

15 Maisons
exclusives et idéalement situées !



LE CATALOGUE DU PROJET



AISEAU-PRESLES

RUE DU PRESIDENT JOHN FITZGERALD KENNEDY

tout savoir
sur les plans...

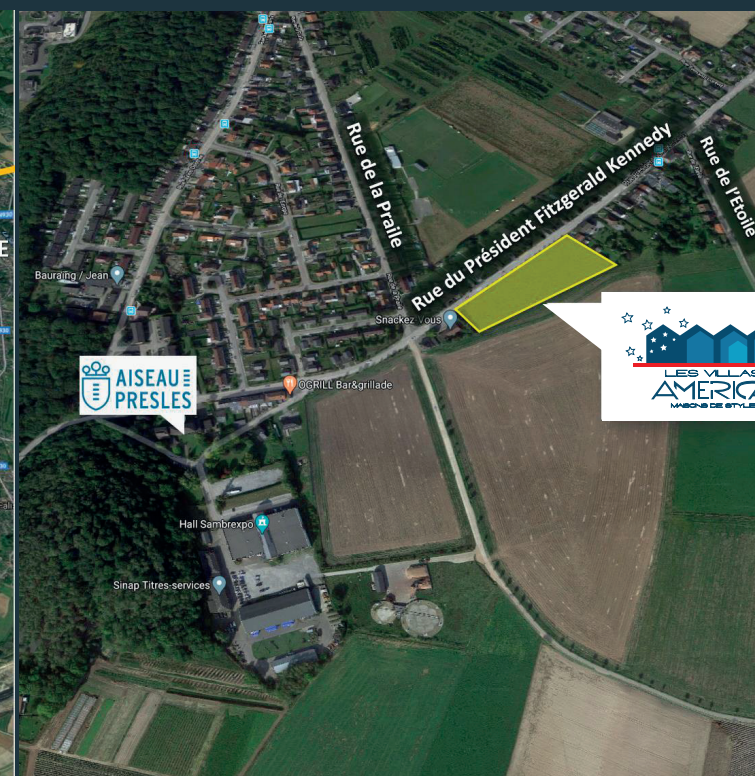
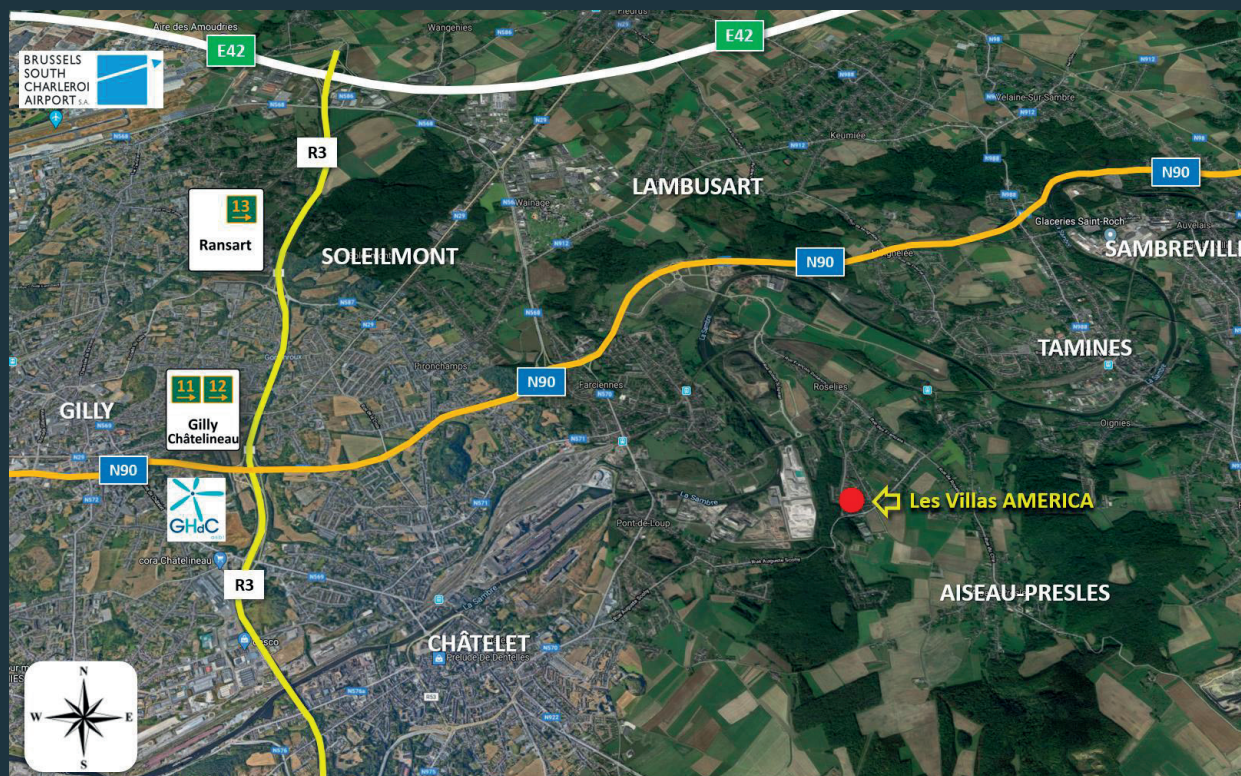
LA QUALITÉ SANS CONCESSION
INFOS & VENTE : 071 / 33 19 20

Proche de vous !
SOTRABA
THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

DEPUIS 1981

www.sotraba.be

La situation



Les villas AMERICA se situent dans un environnement extrêmement verdoyant avec des vues dégagées à l'arrière sur les champs aux alentours et bénéficient d'une orientation Sud, Sud Est. Ce contexte paysagé remarquable offrira aux futurs occupants un cadre de vie privilégié dans un écrin de nature préservée. La vraie vie à la campagne avec l'avantage d'être à proximité de tout !

Le promoteur

SOTRABA : la transparence est une évidence. Le rôle de cette rapide présentation de notre société et de sa philosophie, n'est pas de critiquer le travail de nos concurrents, il est de promouvoir notre sérieux et notre expérience.

Néanmoins, nombreux sont les marchands de sommeil à des prix qui n'ont aucune logique. Chez SOTRABA, nous offrons des garanties et nous ne travaillons pas sans avoir tous les éléments nécessaires à une réalisation top niveau.

SOTRABA a signé la Charte des Constructeurs d'Habitations Individuelles qui a été mise sur pied dans le but d'assainir le marché de la construction et de mettre en évidence les entreprises sérieuses et honnêtes. Nous sommes agréés en catégorie D classe 6 sous le numéro 17515.

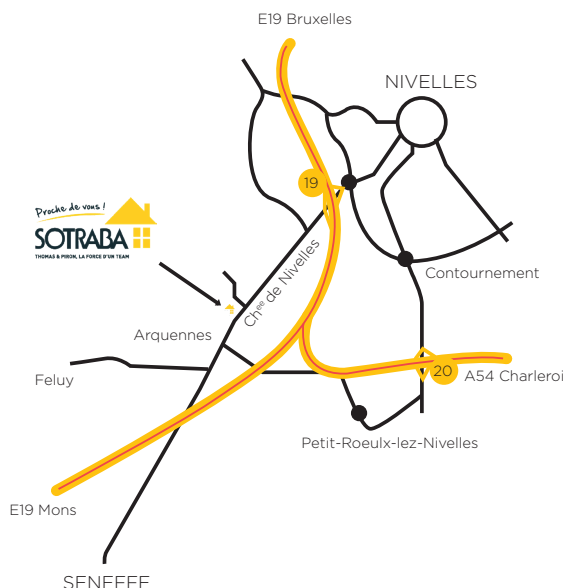
L'adhésion à la CHARTE constitue, incontestablement, un gage de fiabilité et de sérieux. Les signataires de la Charte s'engagent à garantir l'application de l'Intégralité de la Loi Breyne dont voici l'essentiel :

1. Le respect des prix et des délais fixés.
2. Une double réception (provisoire et définitive).
3. Des paiements échelonnés correspondant à l'avancement des travaux.
4. Une garantie de solvabilité de l'entreprise.
5. Le respect des principes d'éthique professionnelle.
6. La garantie décennale : tout professionnel intervenant sur la structure d'un bâtiment est légalement tenu de vous offrir une garantie décennale qui, comme son nom l'indique, doit vous protéger durant dix ans contre tous les vices de construction, et ce, dès la réception des travaux. L'entrepreneur et l'architecte sont donc tenus responsables pour les

défauts graves (visibles ou non) mettant en danger la stabilité du bâtiment et survenant après la remise définitive du bien immobilier nouvellement construit. Notez toutefois que les dégâts occasionnés par usure ou par manque d'entretien, relèvent de la responsabilité du propriétaire.

7. Le cautionnement bancaire pour garantir la bonne fin des travaux.
8. Le paiement d'indemnités en cas de retard.

Parce qu'un client satisfait est un client qui en parlera positivement autour de lui, notre taux de satisfaction avoisine les 100%.



Le projet



Le projet compte au total 15 maisons d'habitation de type mitoyenne ou jumelée (2 & 3 façades). Celles-ci sont groupées en 5 ensembles distincts en étant associées soit par 2, soit par 3, voire même par 4 pour que la physionomie générale soit la plus variée possible et surtout, éviter de proposer un projet banal qui se composerait de maisons toutes les mêmes, disposées en rang d'oignon.

Les pièces se répartissent sur 2 niveaux complets sous toiture (donc pas de mansarde à l'étage) avec des superficies, en valeurs brutes, qui varient de +/- 180m² jusqu'à un peu plus de 200m² (hors surface combles) avec pour chacune la présence d'un garage intégré.

Chaque habitation dispose, entre autres, de 3 chambres spacieuses à l'étage dont une avec dressing séparé, ainsi que de 2 salles d'eau et surtout elles sont conçues pour offrir un véritable espace supplémentaire dans les combles d'une cinquantaine de mètres carrés qui pourra être aménagé, soit directement, soit plus tard avec le gros avantage que ce 2ème niveau peut même être rendu accessible (moyennant OPTION) directement depuis la cage d'escalier principale.

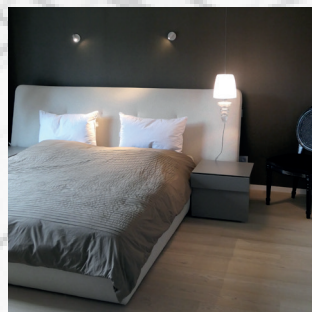
Les maisons s'implantent sur des parcelles comprises entre 3 et 11 ares, avec pour dénominateur commun, côté arrière, une orientation SUD, SUD EST qui offre un panorama exceptionnellement dégagé et des vues absolument magnifiques sur les champs bien au delà des limites de propriété.

En parcourant les plans des maisons dans ce catalogue, vous constaterez que la conception du projet a fait l'objet de toutes les attentions pour garantir aux futurs occupants la meilleure disposition possible, un agencement généreux, pratique, rationnel, voire modulable ou évolutif.

Les aménagements extérieurs ont également fait partie intégrante de l'étude du projet pour s'adapter à la position en léger surplomb des maisons sur leur terrain. Ce sont des aménagements qui seront directement mis en oeuvre en parallèle des constructions pour que vous disposiez, dès le départ, d'une maison entièrement parachevée donc «prête à vivre».



La personnalisation



Les promotions

La société SOTRABA propose, depuis 1981, tout son savoir-faire et son professionnalisme dans le domaine de la construction de logements neufs, au travers d'un vaste choix de promotions immobilières.

Nous vous invitons à consulter régulièrement notre site INTERNET, pour découvrir, en primeur, le lancement de tous nos derniers projets exclusifs (www.sotraba.be) ; il y en a forcément un proche de chez vous !



Loverval (16 appartements)



Montignies - sur - Sambre
(2x24 appartements)



Fontaine-l'Évêque (12 appartements)



Gerpinnes (7 appartements)



Fontaines-L'Évêque
(55 unités de logement)

Qu'il s'agisse d'appartements ou de maisons, chacun des biens vous est proposé à la vente, entièrement parachevé pour une tranquillité optimale durant tout le chantier et une entière satisfaction à la remise des clés.

L'univers de la construction, de par les responsabilités qu'il engage et les attentes qu'il suscite, réclame une extrême rigueur de préparation et d'exécution dans de multiples domaines, car aucun détail ne peut être laissé au hasard. C'est pourquoi, depuis près de 40 ans, SOTRABA n'a cessé de peaufiner une méthodologie globale de construction, particulièrement redoutable d'efficacité, pour répondre aux exigences du plus grand nombre (candidats bâtisseurs ou candidats investisseurs).

C'est notamment grâce au côté très actif de son département développement, qui gère un vaste potentiel de terrains idéalement situés, grâce à la préparation minutieuse des dossiers tout au long de leur mise au point, en parfaite symbiose avec architecte(s) et bureau(x) d'étude(s), par des méthodes de mise en œuvre constamment à la pointe de ce qui se fait de mieux ou encore par la sélection rigoureuse de ses ouvriers, techniciens et partenaires sous-traitants, que SOTRABA peut vous proposer des projets aussi exclusifs que variés.

Bien que filiale du groupe Thomas & Piron, dont la réputation n'est plus à faire, SOTRABA a pu conserver tous les avantages de l'esprit d'entreprise familiale avec notamment comme principaux atouts :

maîtrise, qualité, rigueur, proximité, flexibilité, efficacité, passion, confiance et fiabilité.

Sur les volets techniques et contractuels, SOTRABA s'engage au respect d'un cahier des charges ⁽¹⁾, à la fois détaillé et clair. Il est indispensable que vous compreniez parfaitement ce que vous achetez. Inutile de craindre le risque d'une mauvaise surprise après s'être engagé, chaque stade de la construction s'opérant au sein d'un cadre réglementaire extrêmement sûr.

Aujourd'hui, dans ce catalogue commercial, SOTRABA est fier de vous présenter une de ses dernières réalisations dont la construction est actuellement en cours : les Villas AMERICA à Aiseau-Presles.

⁽¹⁾ Pour tout projet, le cahier des charges de référence décrit le niveau de finitions et d'équipements prévus dans la déclinaison dite « de base ». En cas de contradiction(s) et/ou d'omission(s) avec les plans de vente, c'est lui qui prévaut et qui reste le document de référence.



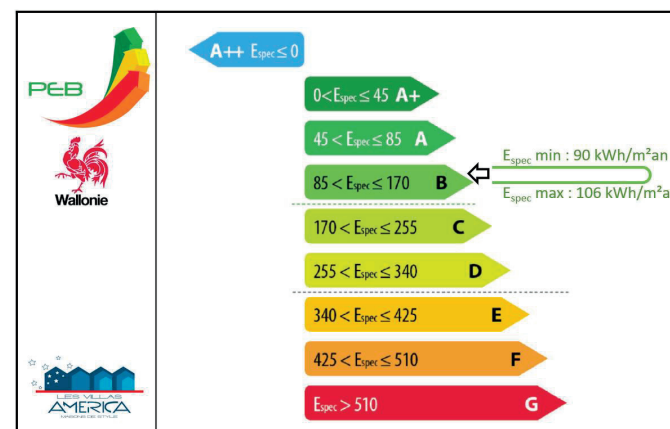
Les atouts

Si l'on doit résumer les atouts spécifiques de ce projet pour vous inciter à en découvrir toutes les facettes, voici quelques points fort :

- Architecture contemporaine et agencement intérieur optimisé en fonction de la position des maisons au sein d'un même groupe ;
- Maisons spacieuses avec possibilité (moyennant OPTION) d'augmenter l'espace à vivre en aménageant la zone combles (+/50m²) ;
- La plupart des maisons disposent de 2 salles d'eau entièrement équipées ;
- Châssis PVC de qualité supérieure avec profilés colorés côté extérieur et doubles vitrages super isolants ;
- Chaudière individuelle au GAZ de ville avec possibilité (moyennant OPTION) d'un chauffage sol au rez de chaussée ;
- Installation de ventilation individuelle double flux avec récupération de chaleur ;
- installations de chauffage et de ventilation dans les combles pour éviter toute perte de place dans le garage ou la buanderie ;
- Possibilité d'une personnalisation « à la carte » dans le choix des matériaux, l'agencement de la cuisine et des salles d'eau ;
- Sélection exclusive des gammes de matériaux auprès des partenaires du promoteur et proposées dès la déclinaison dite « de base » ;
- Choix des matériaux encadré par des professionnels ;
- Prise en charge, dès la déclinaison dite « de base », de la réalisation des aménagements extérieurs pour gérer la position des maisons en surplomb vis à vis des jardins ;
- Un seul forfait de 5000,00 htva pour l'ensemble des raccordements aux impétrants (ELECTRICITE, EAU, TELEDISTRIBUTION, TELEPHONE et EGOUT) ;
- Un blower door test est prévu en fin chantier pour déterminer le niveau d'étanchéité à l'air des maisons ;
- Contrat de construction conforme loi Breyne ;

La PEB

Les VILLAS AMERICA sont classées B ⁽¹⁾ sur une échelle de valeur qui compte un total de 7 catégories allant de la lettre A à la lettre G => voir échelle des valeurs ci-dessous avec des résultats de E_{spec} compris entre 90 et 106 kWh/m²/an.



Le niveau d'isolation global des maisons correspond à une valeur K moyenne égale à 24,3.

Ces résultats ne sont évidemment pas issus du hasard car SOTRABA a pour habitude de sélectionner des matériaux extrêmement efficaces pour l'ensemble des bâtiments qu'il construit tout en veillant à faire appliquer une mise en œuvre rigoureuse sur chantier. Chaque unité de logement est ainsi parfaitement isolée pour assurer à ses occupants non seulement confort mais aussi (et surtout) économies d'énergie au quotidien.

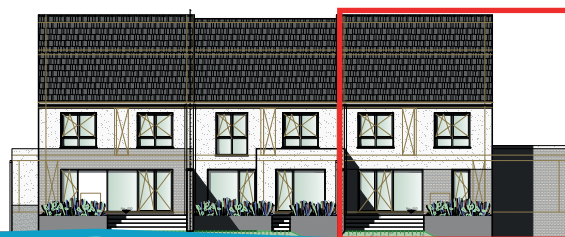
(1) Lettre B : très bonne performance énergétique, pour un logement dont la consommation est comprise entre 85 et 170 kWh/m² de plancher chauffé/an.



LOGEMENT
PRÉSENTÉ

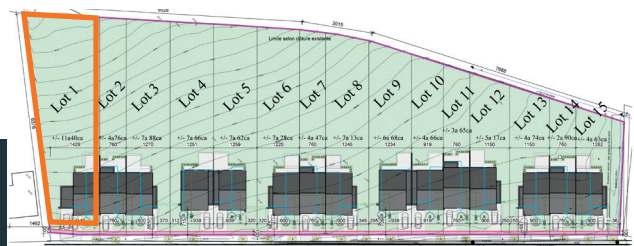


Façade avant



Façade arrière

LOGEMENT
PRÉSENTÉ

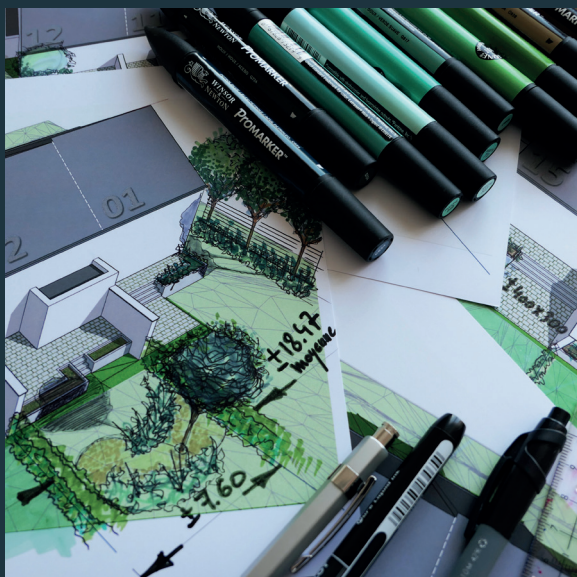


Rue du Président John Fitzgerald Kennedy

Implantation générale des 15 lots



Maison 1



Carnet d'inspiration «jardins» (*)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK

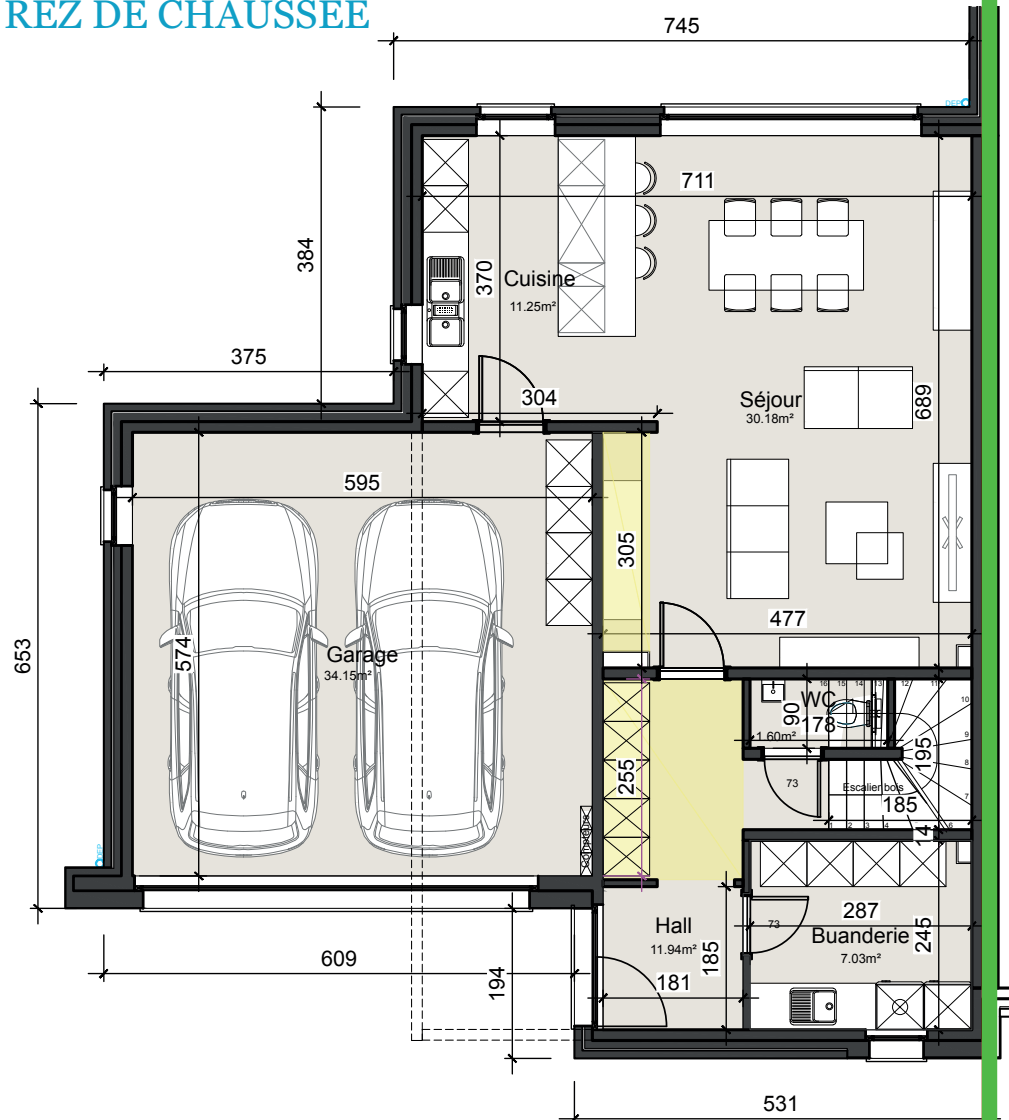


Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

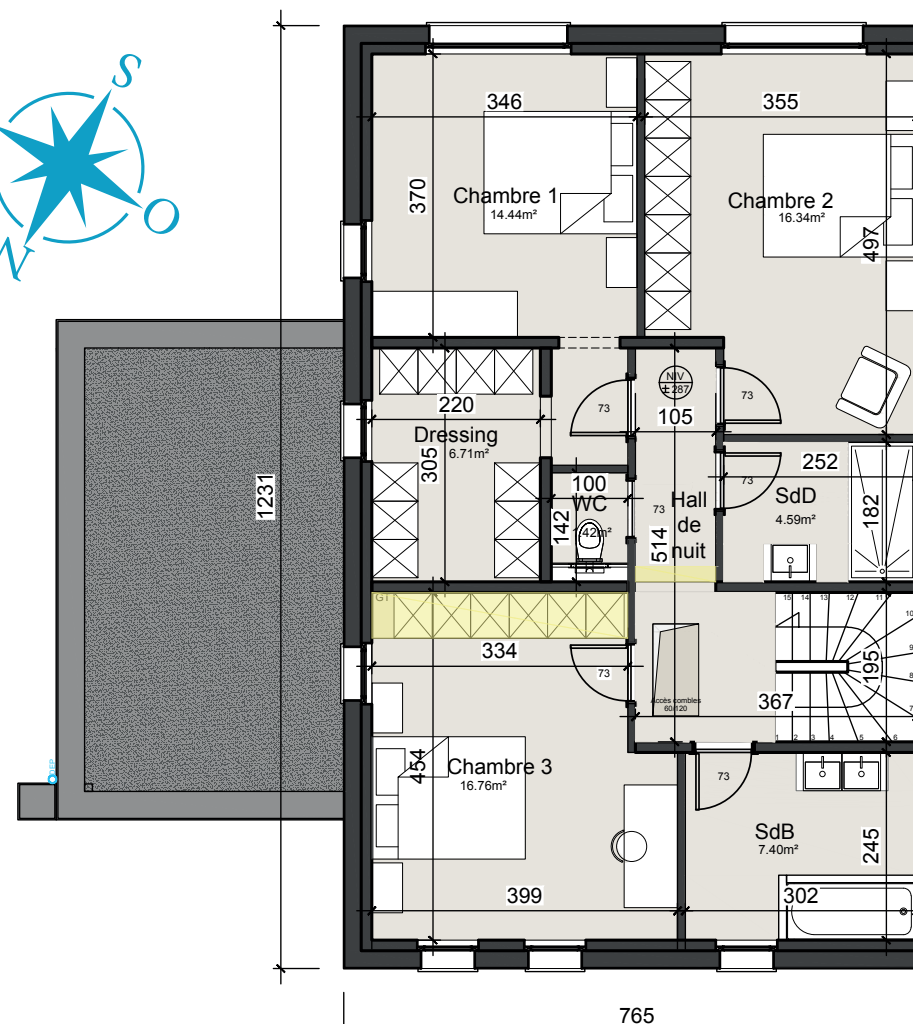
LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	01
1	maison (3F)	3	114,23(brut)	94,17 (brut)	59,9 (net)	+/- 11a40ca	



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE

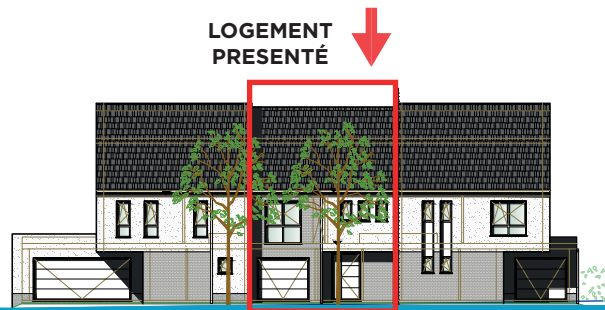


COMMENTAIRES & LEGENDE PLAN

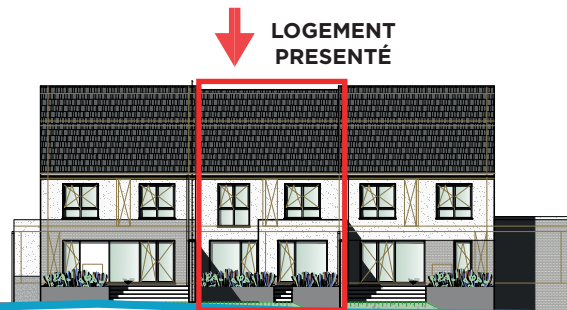
Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions (²).

- Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.
- Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.
- Toiture plate non accessible.

Vues en plan de la maison 1 (hors combles --> voir P. 40)



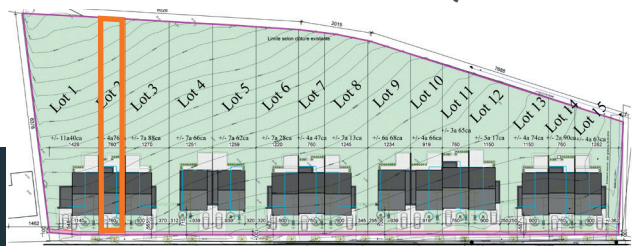
Façade avant



Façade arrière



Maison 2



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Carnet d'inspiration «jardins» (*)
(vue côté arrière)

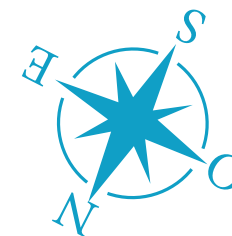
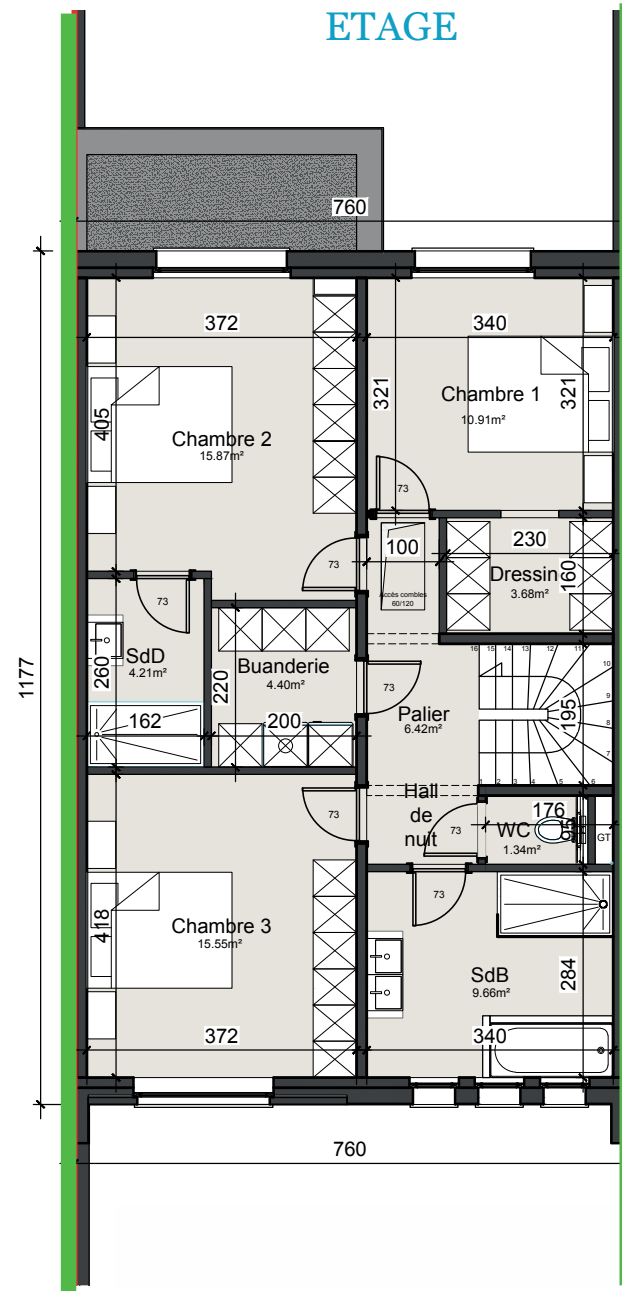
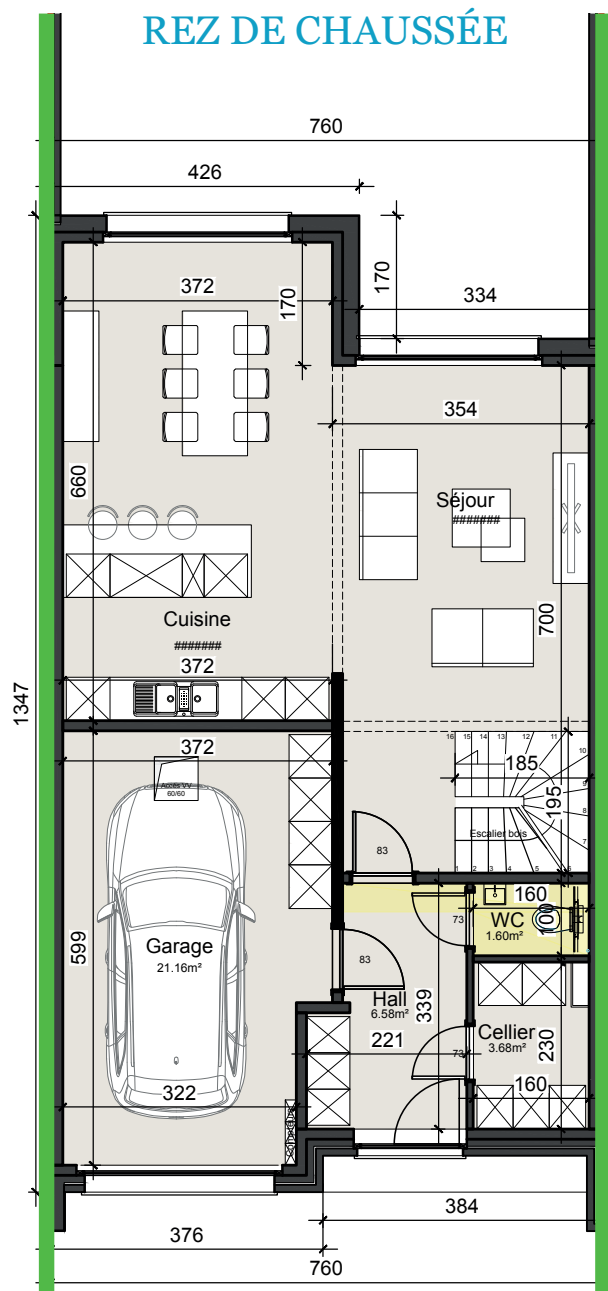


Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

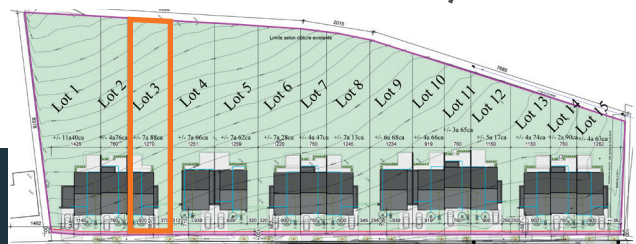
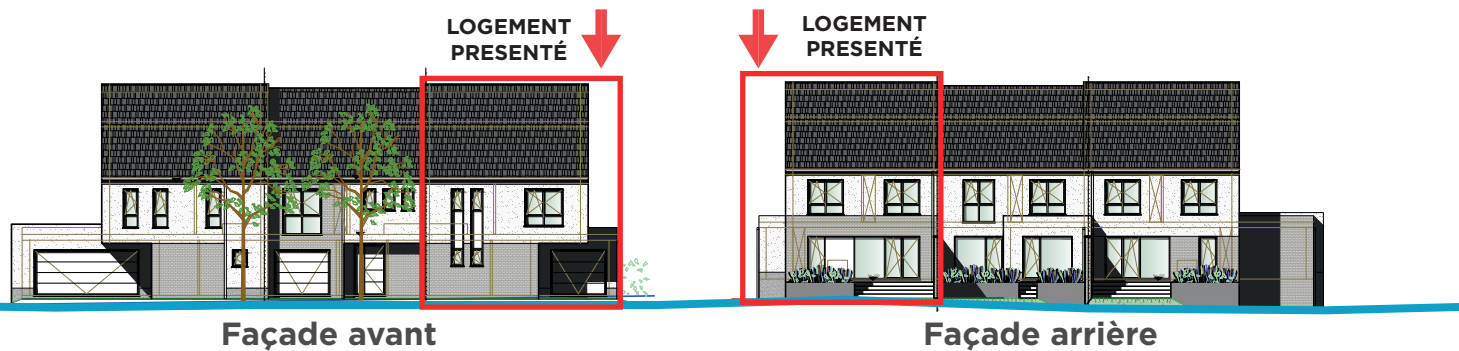
LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	02
2	maison (2F)	3	94,77 (brut)	89,45 (brut)	52,8 (net)	+/- 4a76ca	



COMMENTAIRES & LEGENDE PLAN

Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions (²).

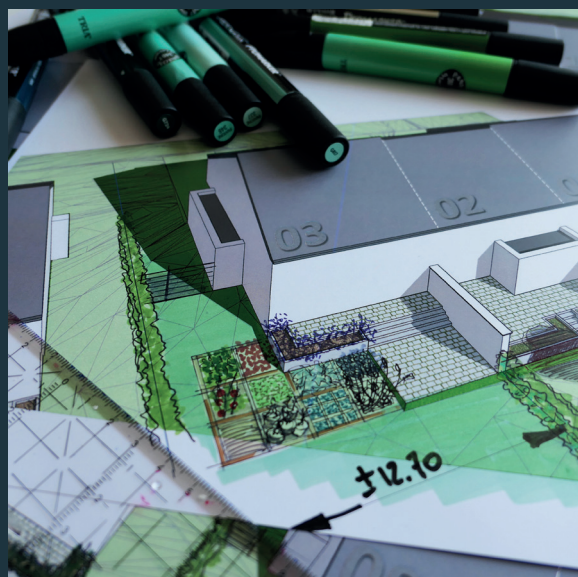
- Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.
- Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.
- Toiture plate non accessible.



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 3



Carnet d'inspiration «jardins» (*)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



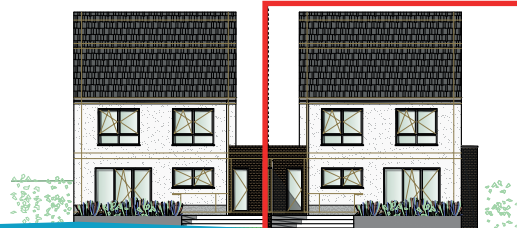
Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	03
3	maison (3F)	3	98,45 (brut)	94,17 (brut)	56,9 (net)	+/- 7a88ca	

LOGEMENT
PRÉSENTÉ →

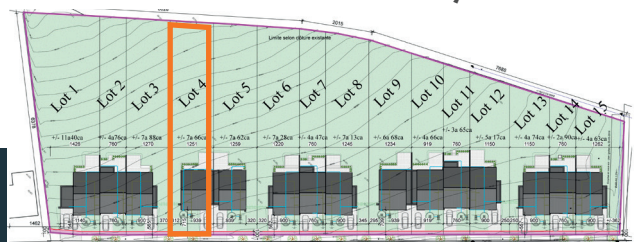


Façade avant



Façade arrière

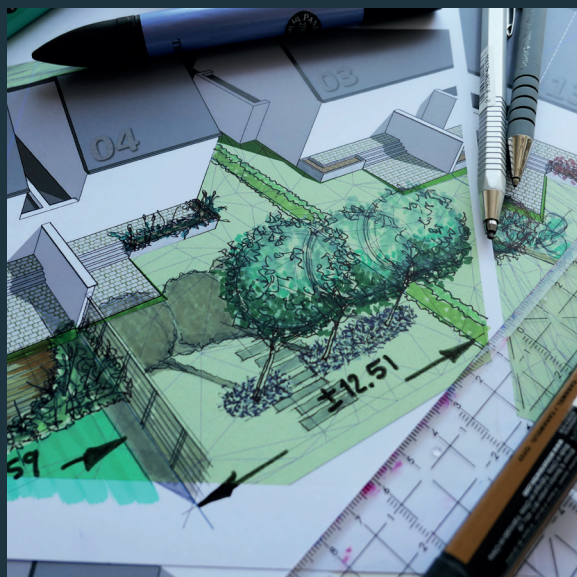
← LOGEMENT
PRÉSENTÉ



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 4



Carnet d'inspiration «jardins» (?)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK

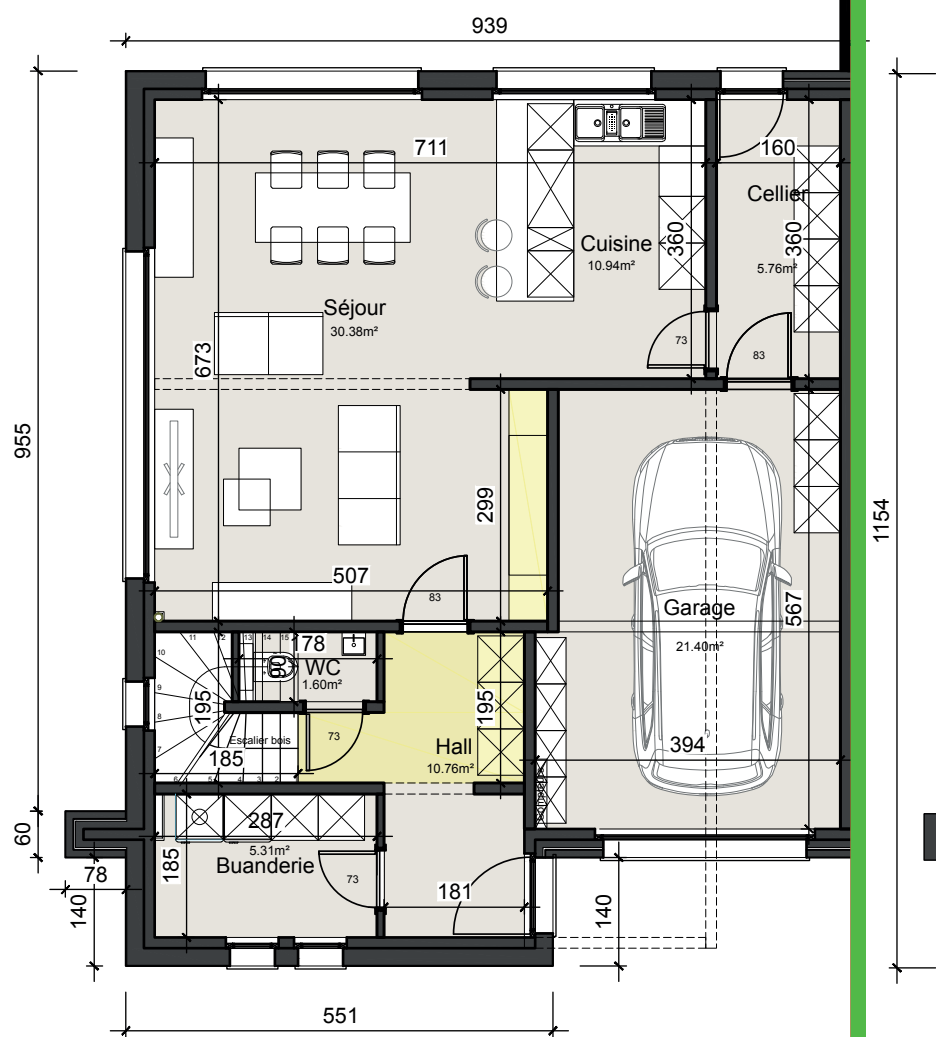


Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

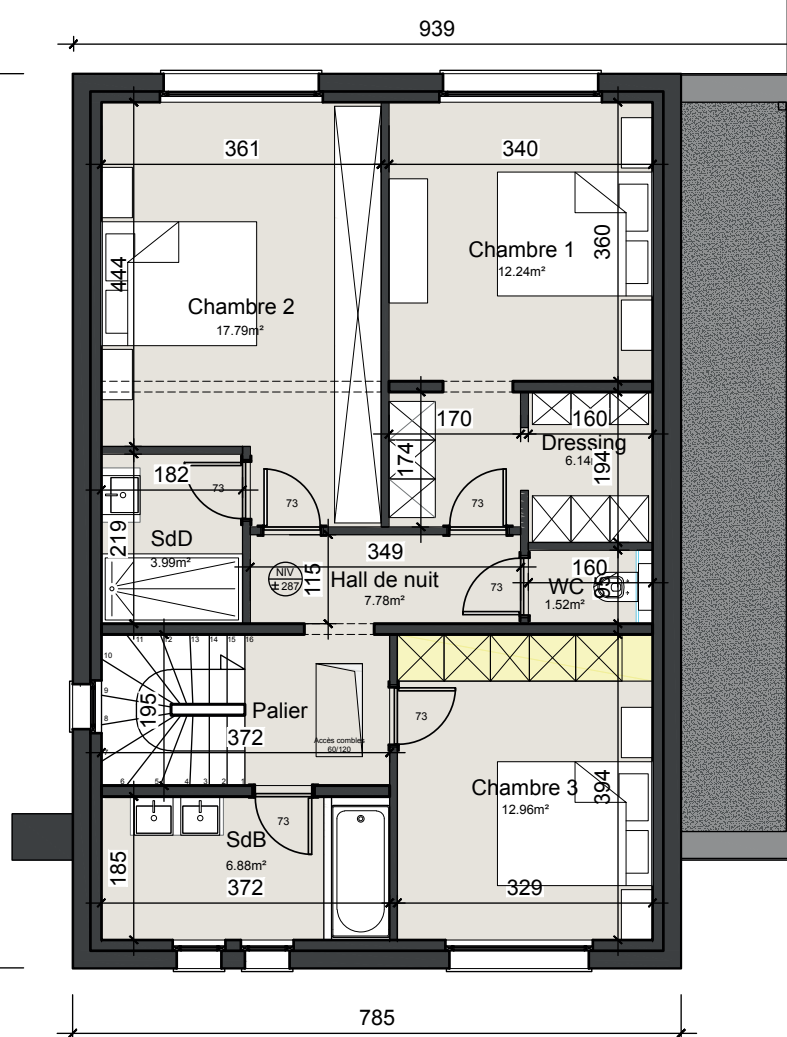
LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	04
4	maison (3F)	3	103,02(brut)	90,67 (brut)	50,1 (net)	+/- 7a66ca	



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE



COMMENTAIRES & LEGENDE PLAN

Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions (?).

Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.

Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.

Toiture plate non accessible.

Vues en plan de la maison 4 (hors combles --> voir P. 40)

LOGEMENT
PRÉSENTÉ

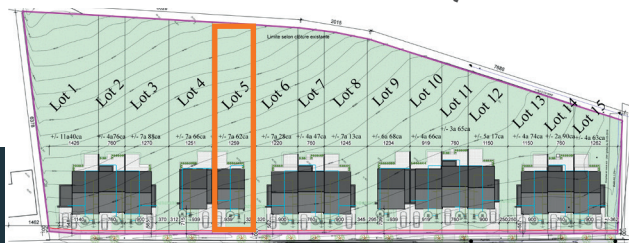


Façade avant

LOGEMENT
PRÉSENTÉ



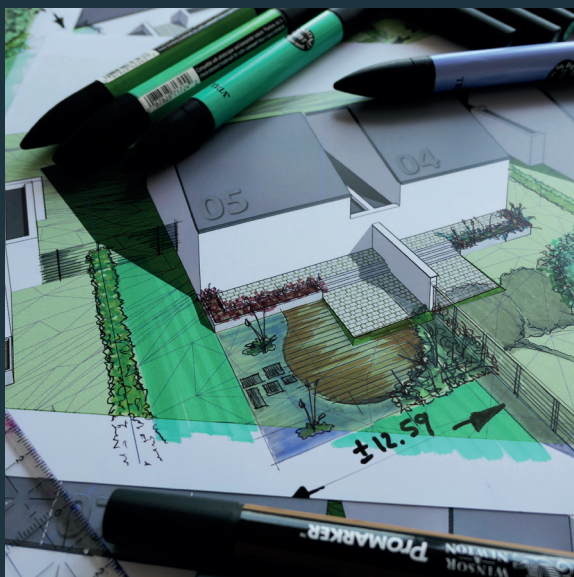
Façade arrière



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 5



Carnet d'inspiration «jardins» (*)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK

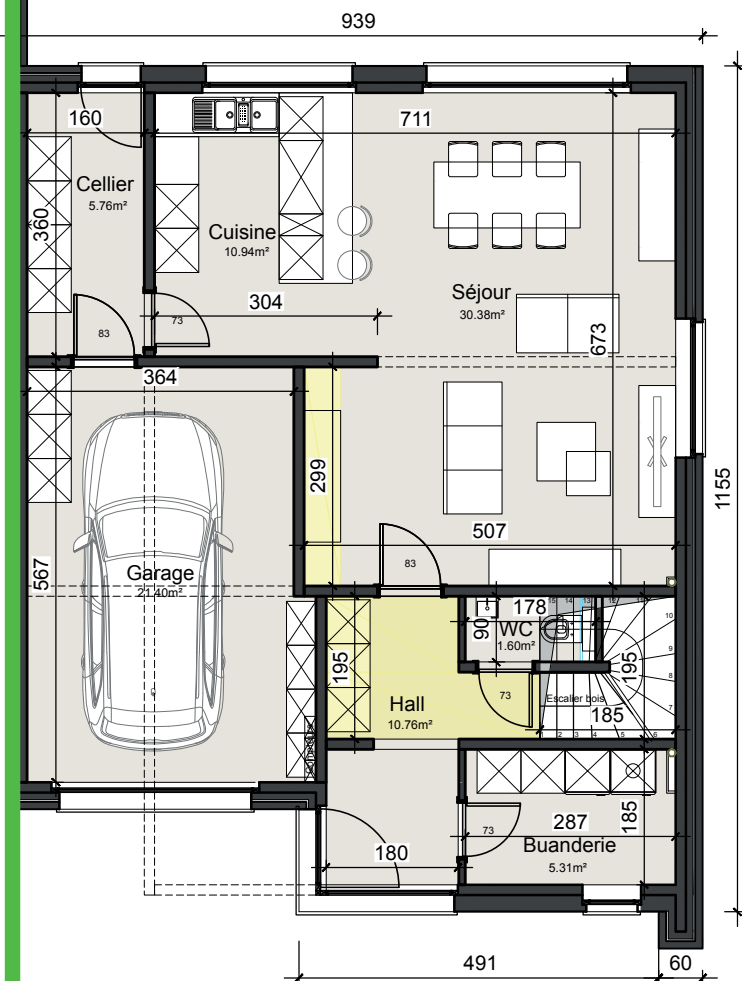


Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

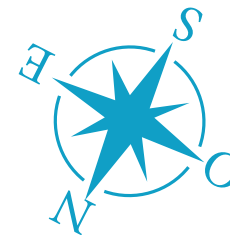
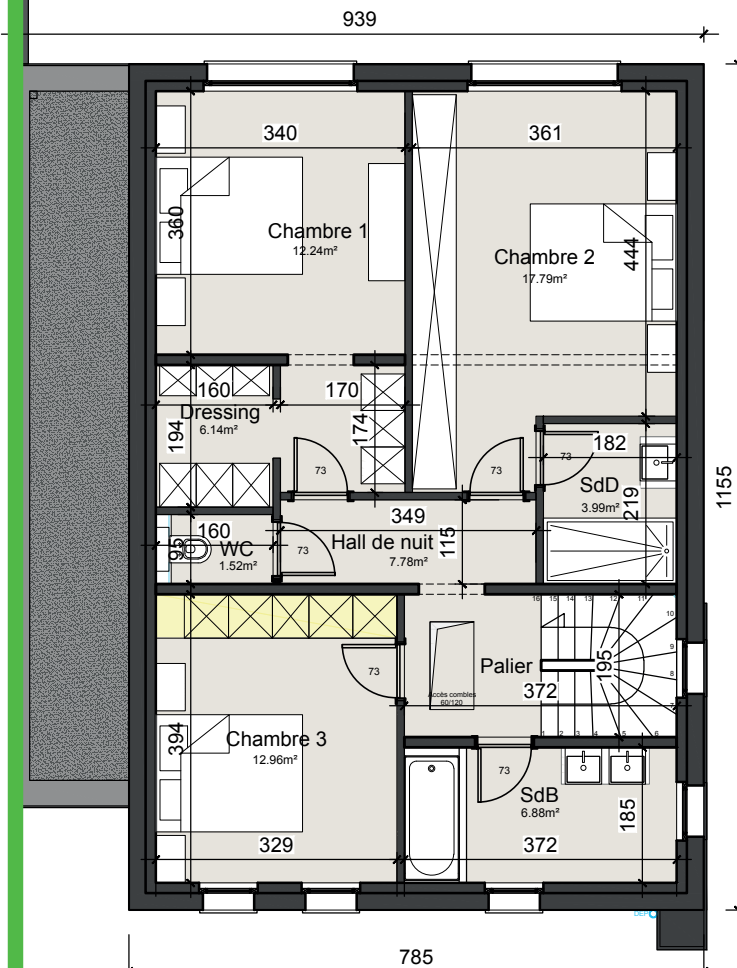
LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	05
5	maison (3F)	3	103,02 (brut)	90,67 (brut)	50,1 (net)	+/- 7a62ca	



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE



COMMENTAIRES & LEGENDE PLAN

Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions ⁽²⁾.

Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.

 Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.

Toiture plate non accessible.

Vues en plan de la maison 5 (hors combles --> voir P. 40)

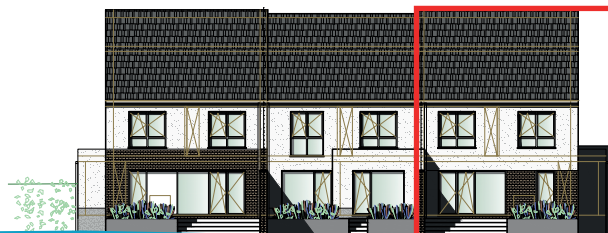
PAGE 17 / **LES VILLAS AMERICA**

LOGEMENT
PRÉSENTÉ

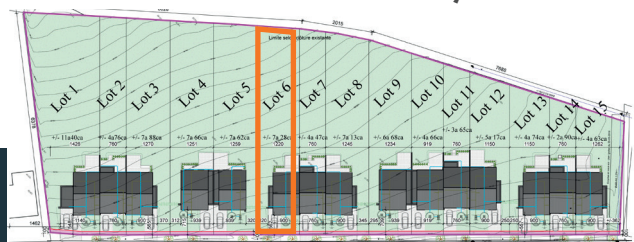


Façade avant

LOGEMENT
PRÉSENTÉ



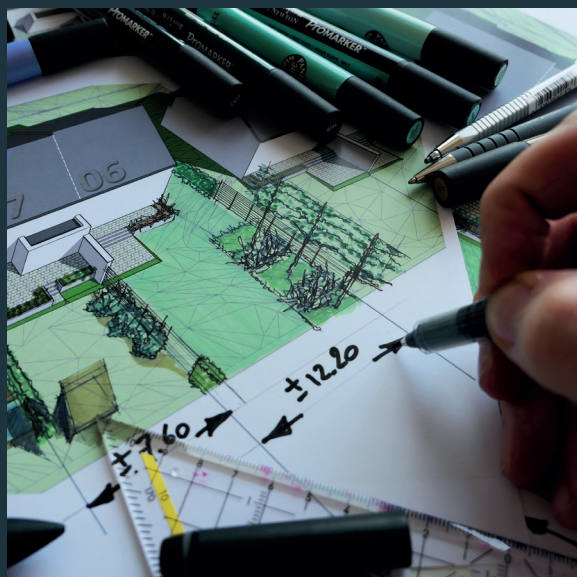
Façade arrière



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 6



Carnet d'inspiration «jardins» (?)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	06
6	maison (3F)	3	98,45 (brut)	94,17 (brut)	56,9 (net)	+/- 7a28ca	

Matériau commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions (2).

 Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.

 Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.

 Toiture plate non accessible.



es plans
afonds.

yneté avec

REZ DE CHAUSSEE

Garage 20.55m²

Cuisine 11.25m²

Séjour 30.18m²

Hall 11.94m²

Buanderie 7.03m²

WC 1.60m²

Staircase

Dimensions: 653, 384, 135, 355, 579, 369, 185, 181, 531, 745, 485, 370, 83, 70, 305, 260, 195, 185, 245, 287, 477, 689, 711.

764

1231

346

370

Chambre 1

14.44m²

355

Chambre 2

16.34m²

220

Dressing

6.71m²

305

WC

1.42m²

142

105

Hall de nuit

514

252

SdD

4.59m²

182

334

367

Palier

6.90m²

195

399

Chambre 3

16.76m²

454

SdB

7.40m²

245

302

765

Proche de vous !

SOTRABA

THOMAS & PIRON. LA FORCE D'UN TEAM

CONTACTEZ-NOUS POUR CONSULTER LES PLANS À PLUS GRANDE ÉCHELLE

PAGE 19 / LES VILLAS AMERICA 

WWW.SOTRABA.BE

LOGEMENT
PRÉSENTÉ



Façade avant

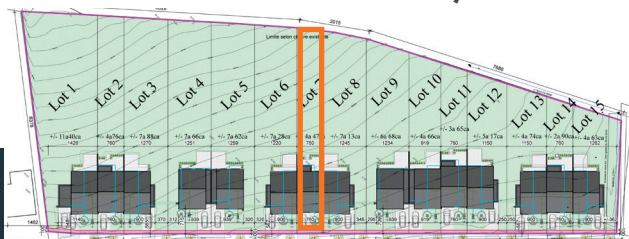
LOGEMENT
PRÉSENTÉ



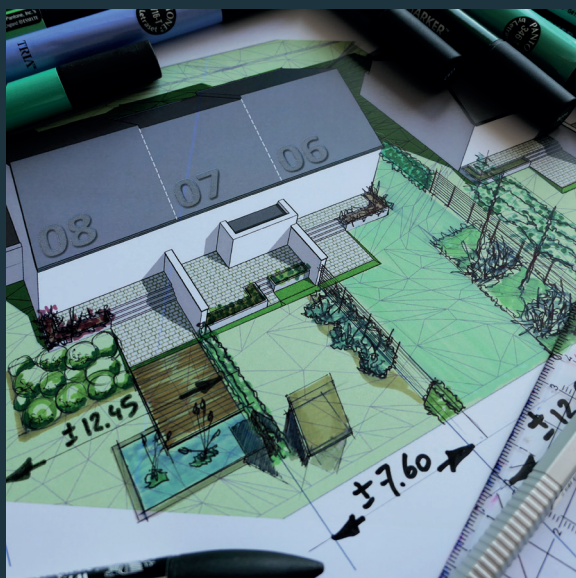
Façade arrière



Maison 7



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Carnet d'inspiration «jardins» (3)
(vue côté arrière)



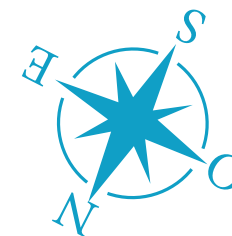
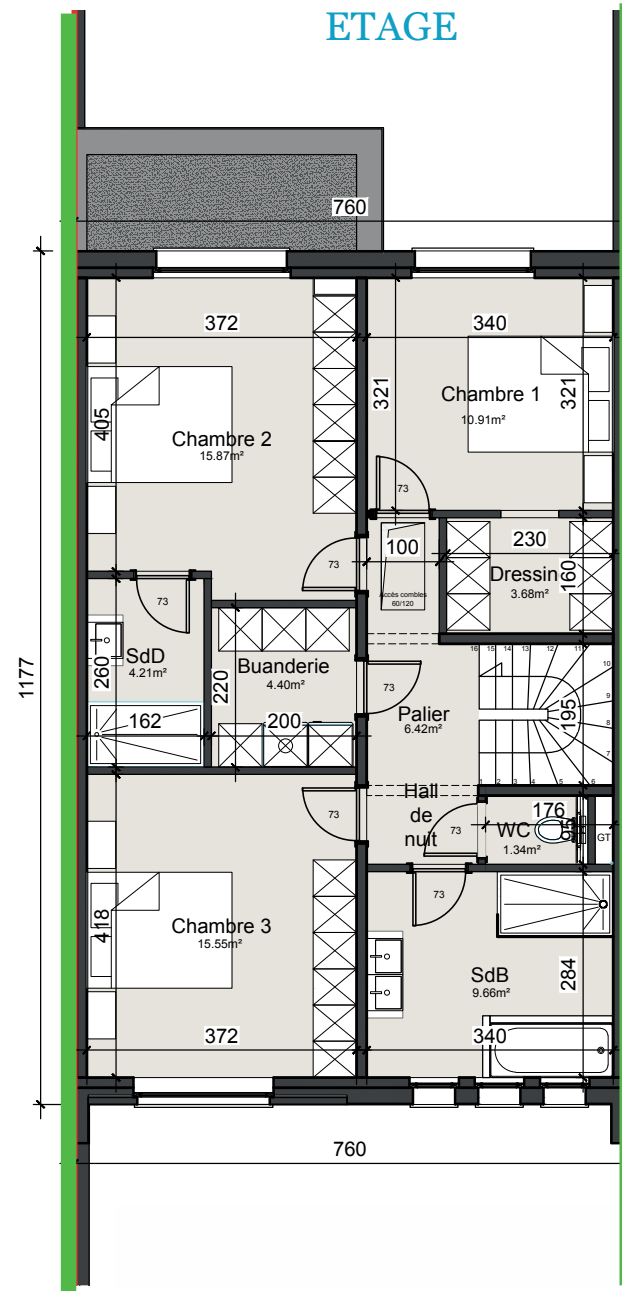
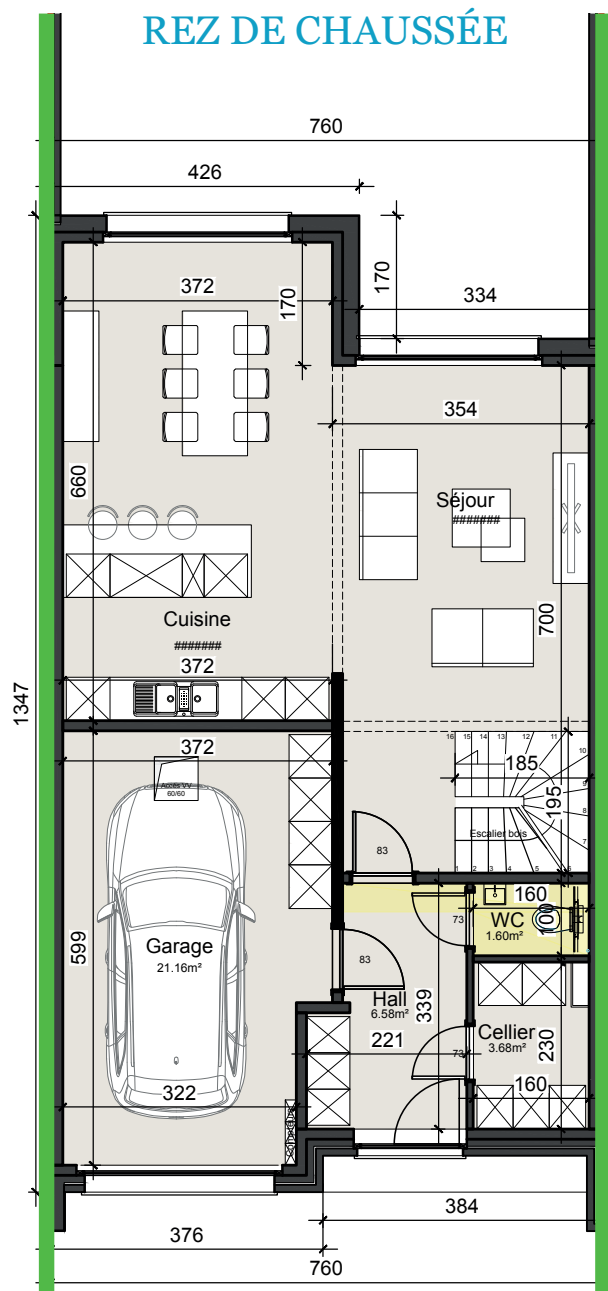
Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	07
7	maison (2F)	3	94,77 (brut)	89,45 (brut)	52,7 (net)	+/- 4a47ca	





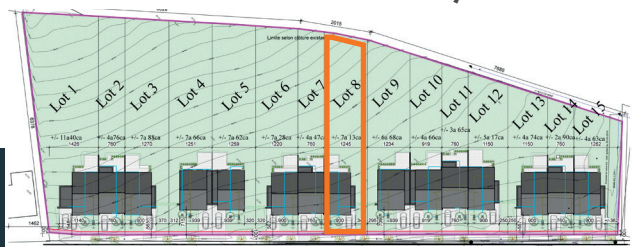
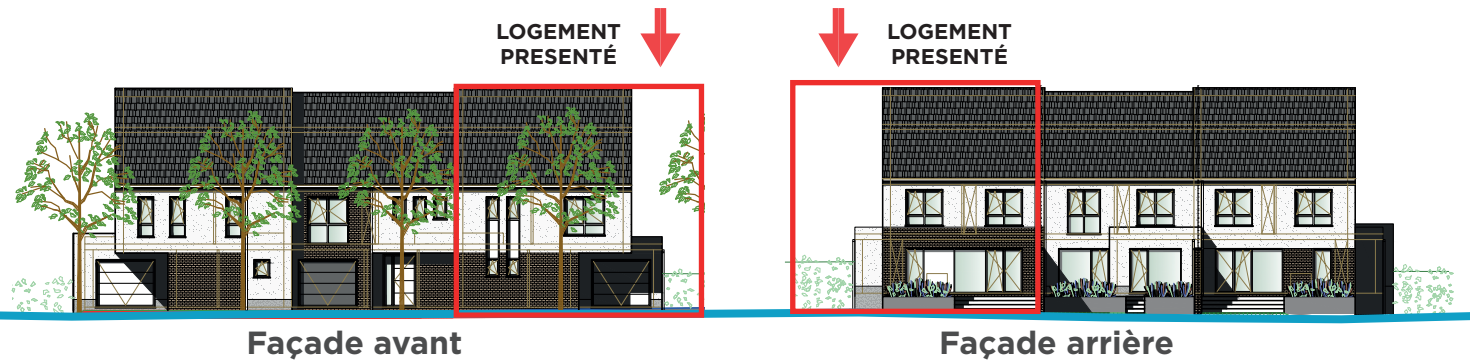
COMMENTAIRES & LEGENDE PLAN

Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions (²).

- Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.
- Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.
- Toiture plate non accessible.

Vues en plan de la maison 7 (hors combles --> voir P. 40)

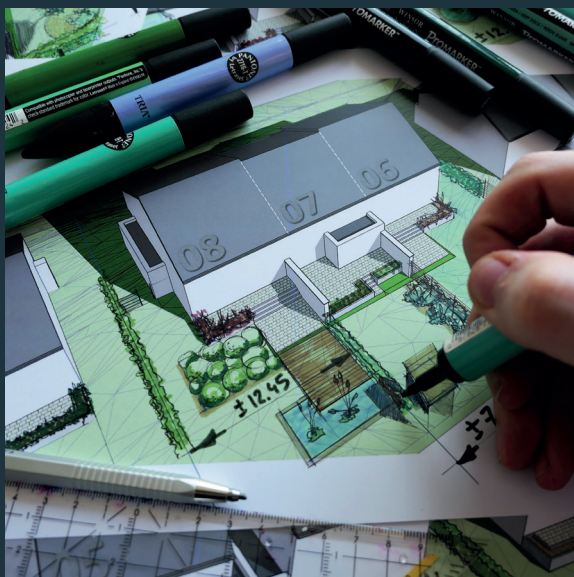
PAGE 21 / LES VILLAS AMERICA



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 8



Carnet d'inspiration «jardins» (*)
(vue côté arrière)



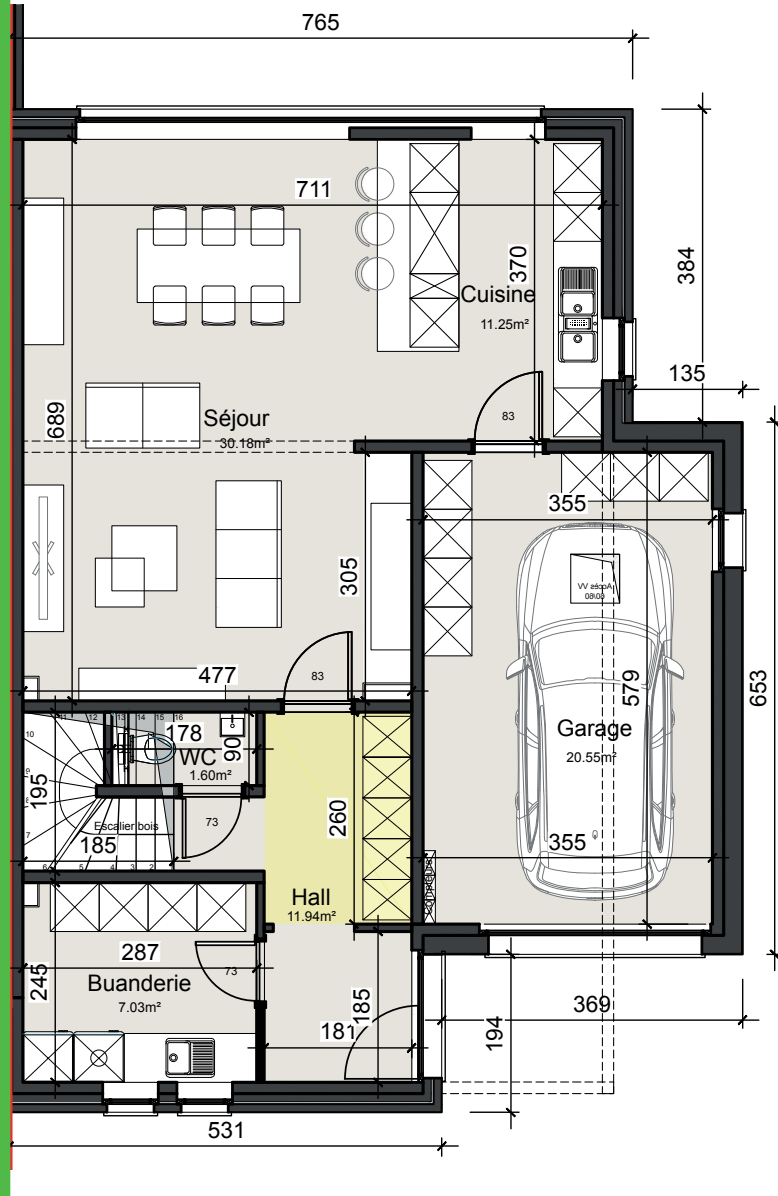
Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



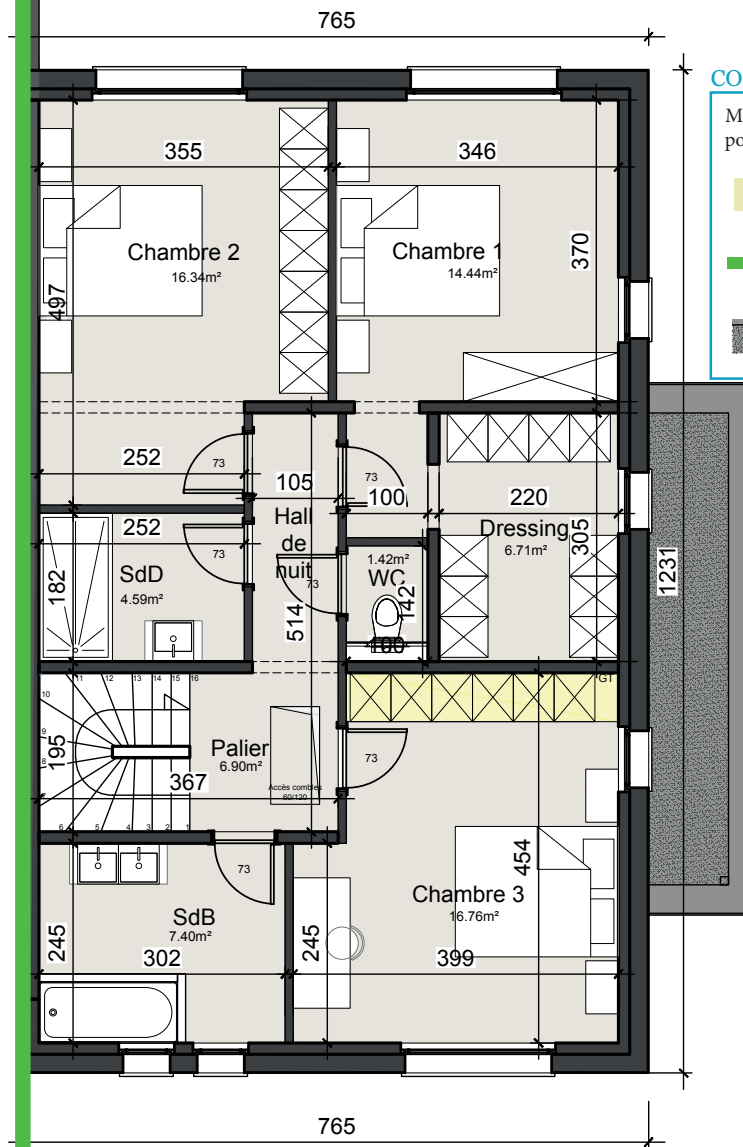
Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	08
8	maison (3F)	3	98,45 (brut)	94,17 (brut)	56,9 (net)	+/- 7a13ca	

REZ DE CHAUSSEE



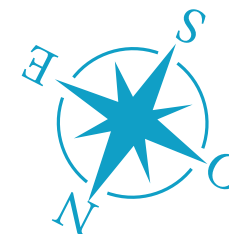
ETAGE



COMMENTAIRES & LEGENDE PLAN

Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions (²).

- Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.
- Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.
- Toiture plate non accessible.



Vues en plan de la maison 8 (hors combles --> voir P. 40)

PAGE 23 / LES VILLAS AMERICA

LOGEMENT
PRÉSENTÉ



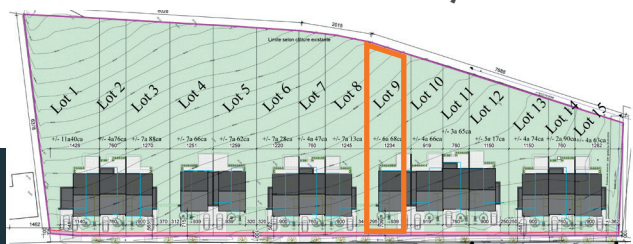
Façade avant



LOGEMENT
PRÉSENTÉ



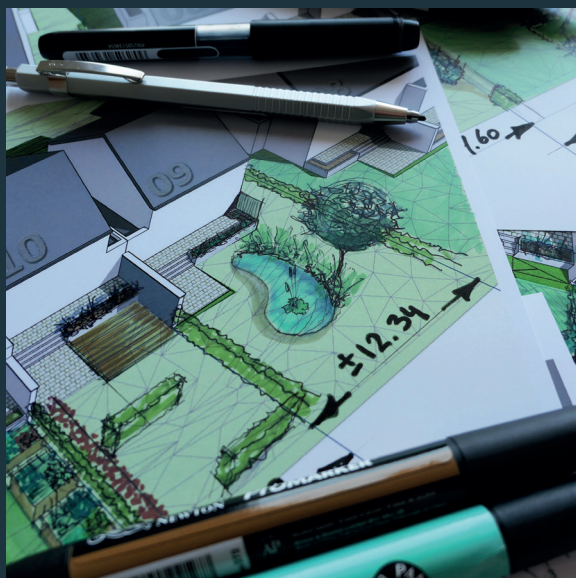
Façade arrière



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 9



Carnet d'inspiration «jardins» (2)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	09
9	maison (3F)	3	103,02(brut)	90,67 (brut)	50,1 (net)	+/- 6a68ca	



REZ DE CHAUSSÉE

939

955

60

140

78

185

185

287

5.31m²

Buanderie

73

181

195

185

195

78

WC

1.60m²

73

507

299

83

73

195

10.76m²

Hall

73

711

30.38m²

Séjour

673

73

83

360

10.94m²

Cuisine

360

5.76m²

Cellier

160

360

567

Garage

21.40m²

394

1154

551

ETAGE

939

785

361

340

Chambre 2
17.79m²

Chambre 1
12.24m²

444

360

182

170

174

160

Dressing
6.14m²

194

195

SdD
3.99m²

349

Hall de nuit
7.78m²

160

WC
1.52m²

169

185

195

Palier
372

372

SdB
6.88m²

372

394

Chambre 3
12.96m²

329

acces combles
SOL1200



 Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.

 Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.

 Toiture plate non accessible.

Proche de vous !

SOTRABA

THOMAS & PIRON. LA FORCE D'UN TEAM

CONTACTEZ-NOUS POUR CONSULTER LES PLANS À PLUS GRANDE ÉCHELLE

WWW.SOTRABA.BE

LOGEMENT
PRÉSENTÉ

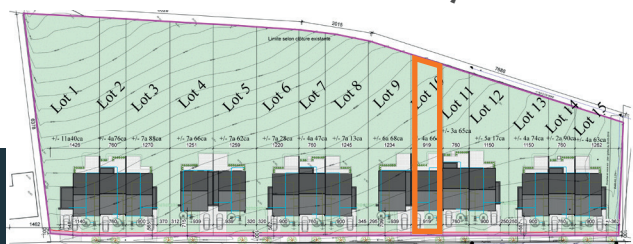
LOGEMENT
PRÉSENTÉ



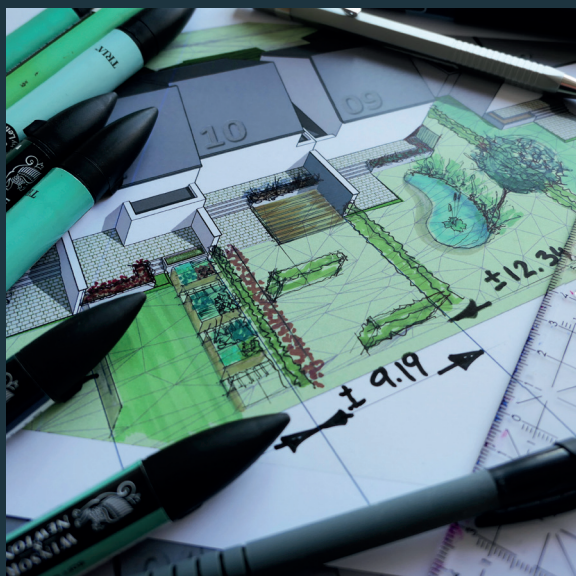
Façade avant

Façade arrière

Maison 10



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Carnet d'inspiration «jardins» (3)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK

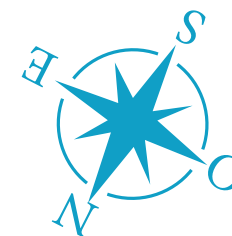
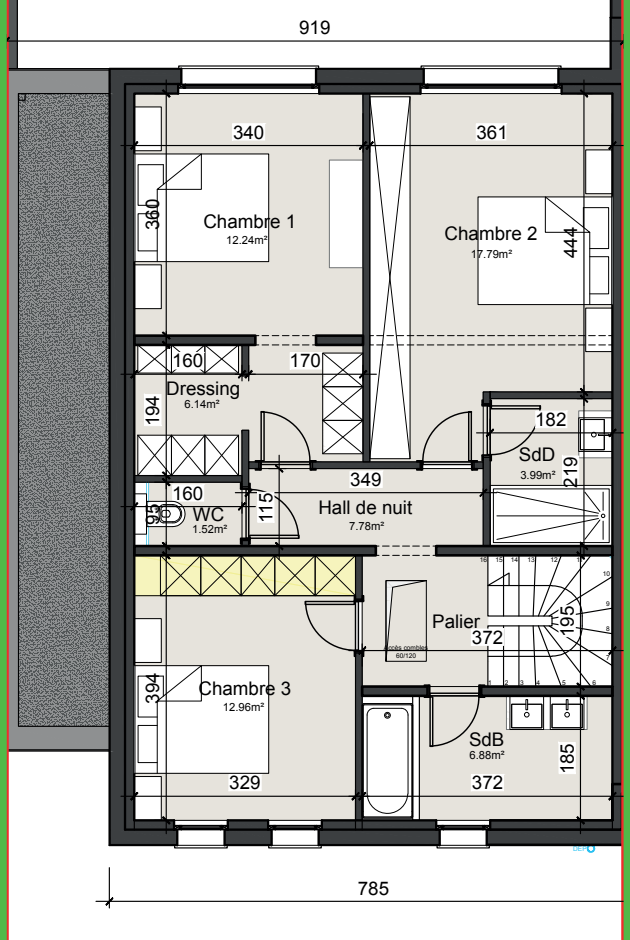
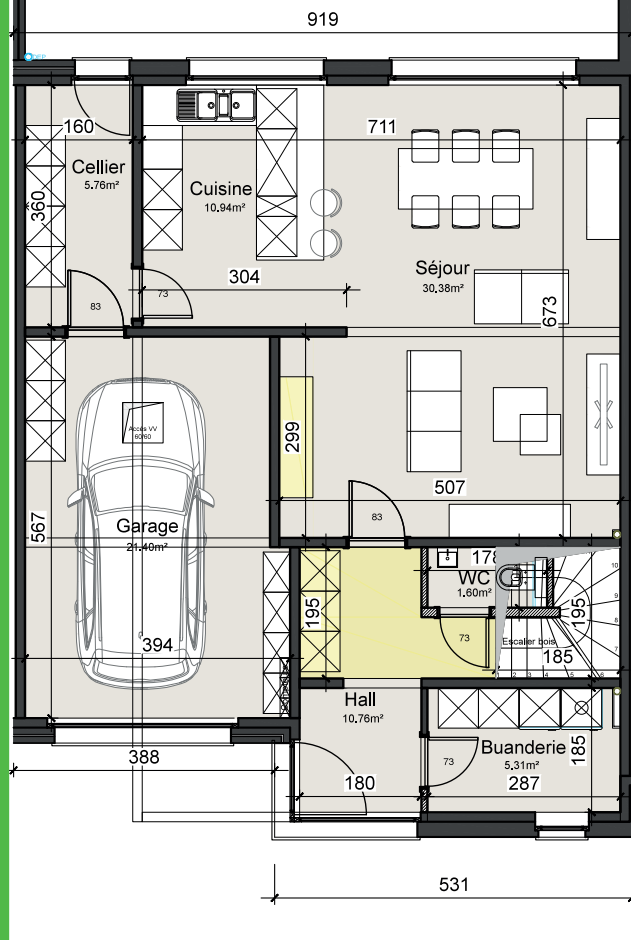


Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	10
10	maison (3F)	3	100,71 (brut)	88,36 (brut)	56,9 (net)	+/- 4a66ca	

REZ DE CHAUSSEE

ETAGE



COMMENTAIRES & LEGENDE PLAN

Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions ⁽²⁾.

- Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.
- Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.
- Toiture plate non accessible.



LOGEMENT
PRÉSENTÉ

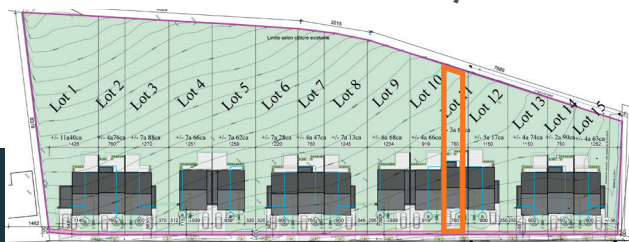
LOGEMENT
PRÉSENTÉ



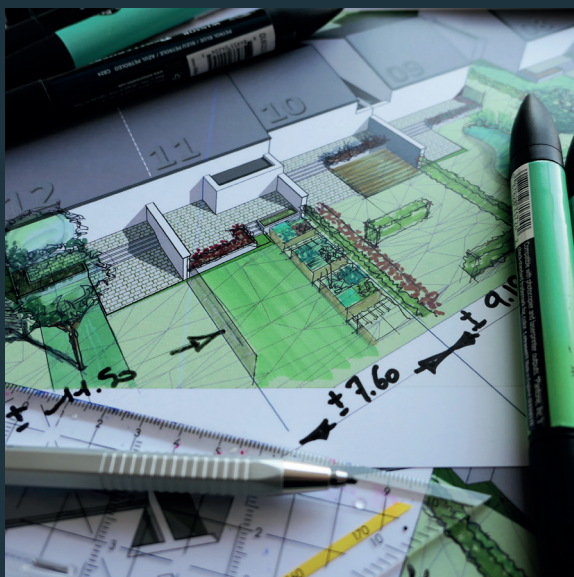
Façade avant

Façade arrière

Maison 11



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Carnet d'inspiration «jardins» (*)
(vue côté arrière)



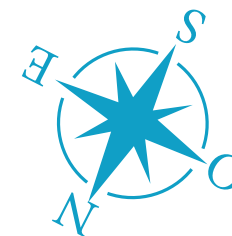
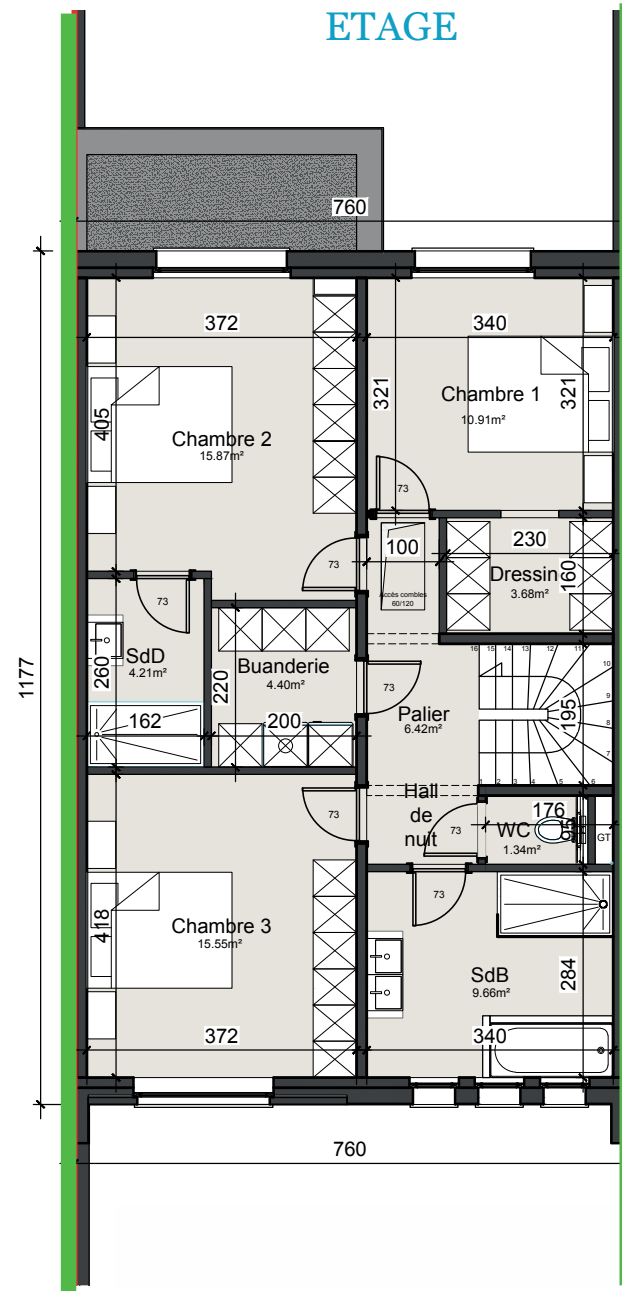
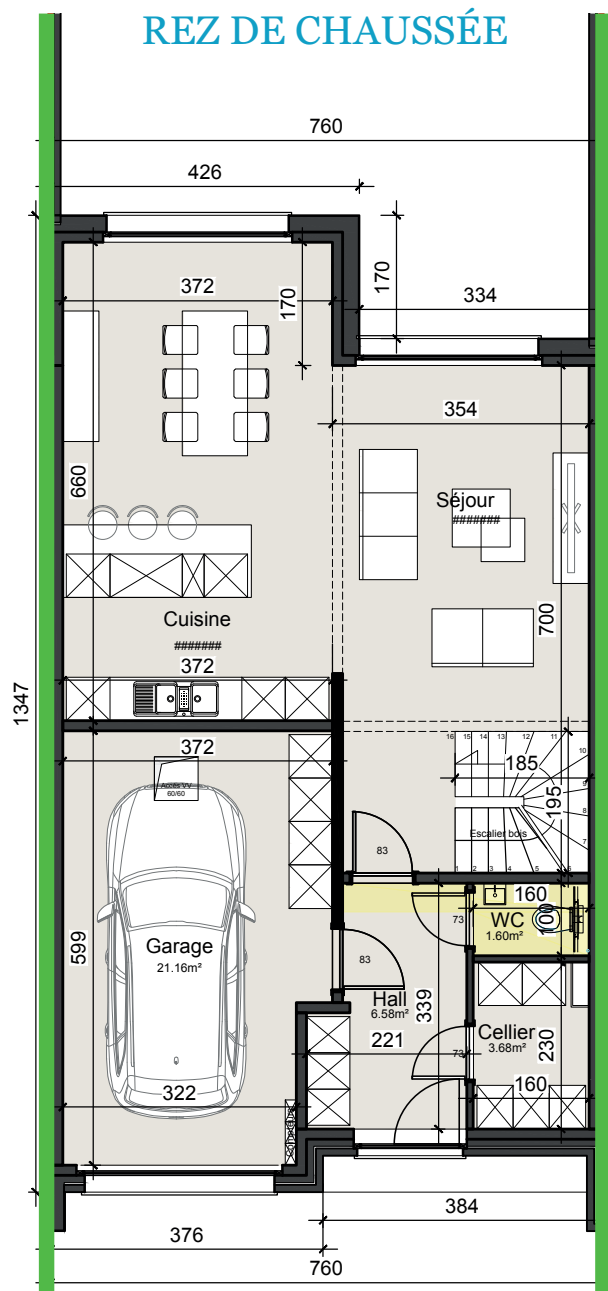
Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	11
11	maison (2F)	3	94,77 (brut)	89,45 (brut)	50,1 (net)	+/- 3a65ca	





COMMENTAIRES & LEGENDE PLAN

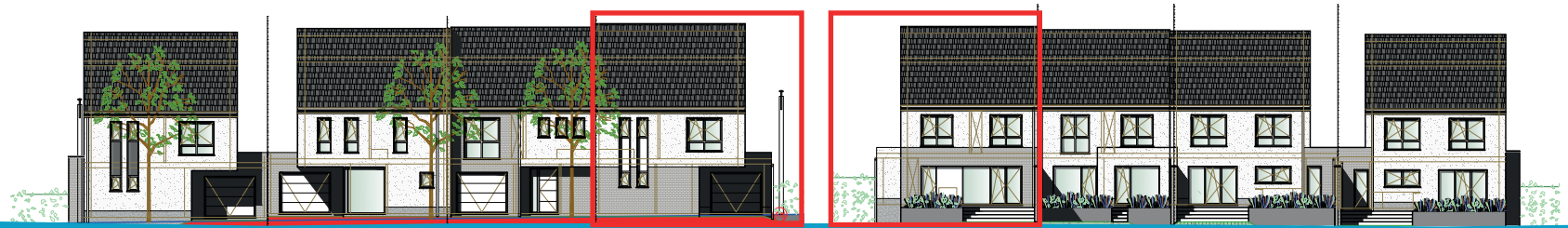
Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions (²).

- Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.
- Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.
- Toiture plate non accessible.

Vues en plan de la maison 11 (hors combles --> voir P. 40)

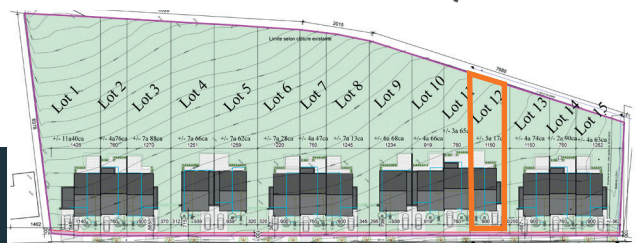
PAGE 29 / LES VILLAS AMERICA

LOGEMENT
PRÉSENTÉ



Façade avant

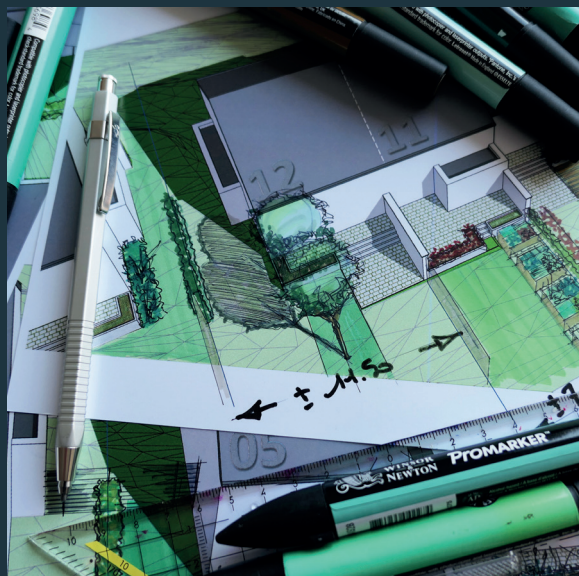
Façade arrière



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 12



Carnet d'inspiration «jardins» (*)
(vue côté arrière)



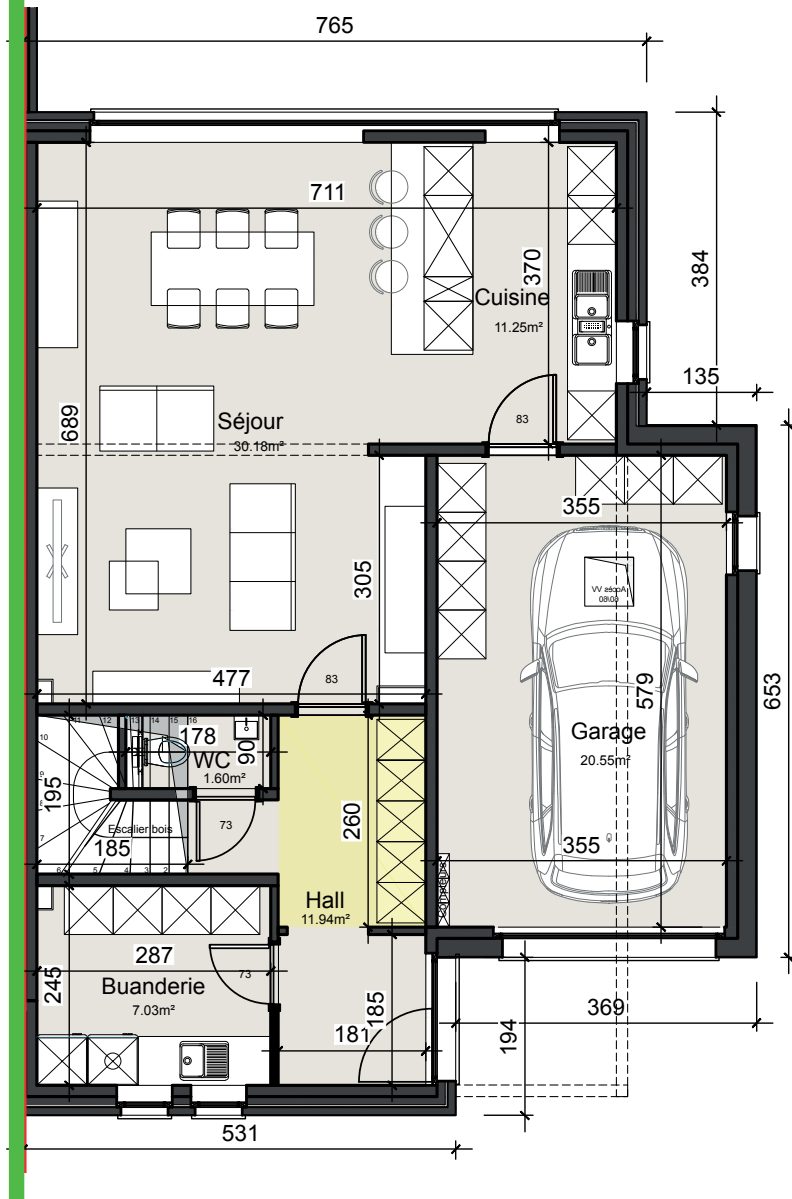
Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



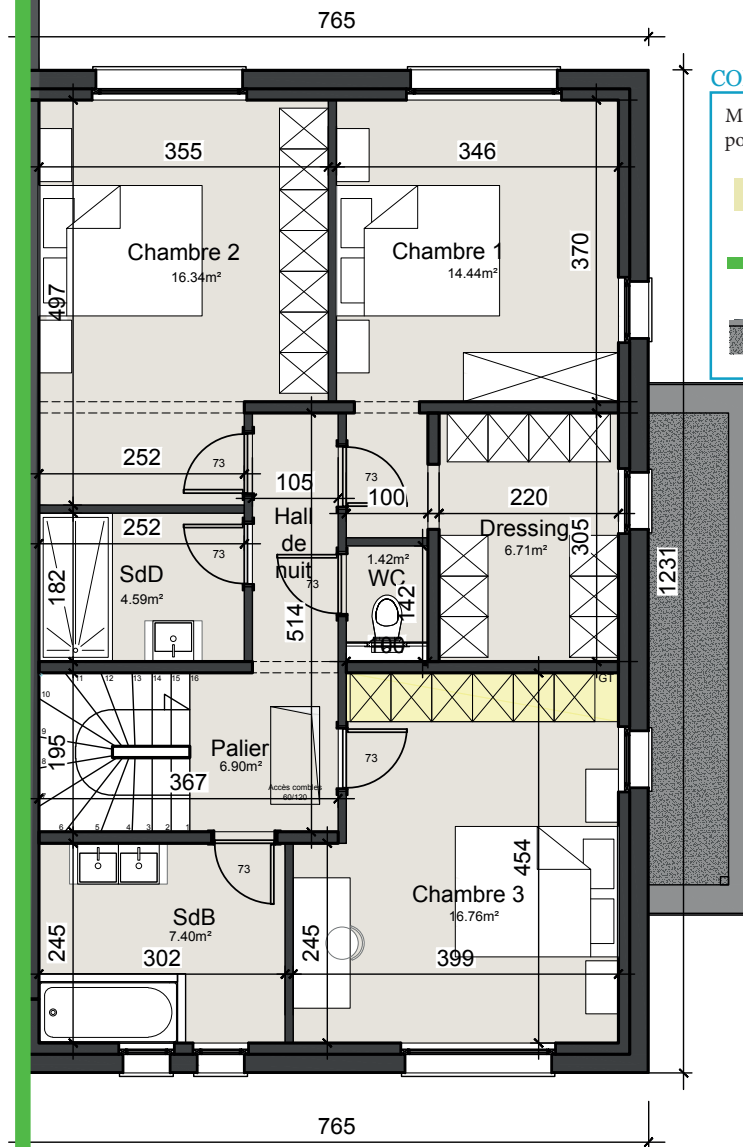
Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	12
12	maison (3F)	3	98,45 (brut)	94,17 (brut)	56,9 (net)	+/- 5a17ca	

REZ DE CHAUSSEE



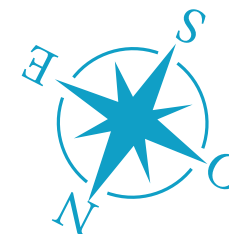
ETAGE



COMMENTAIRES & LEGENDE PLAN

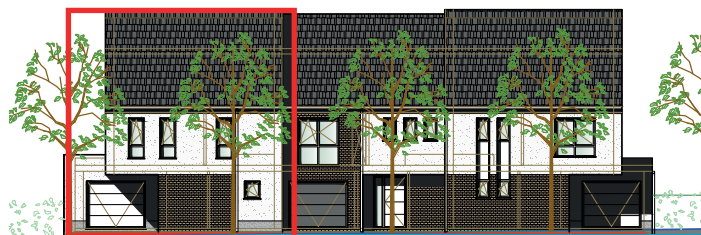
Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions (²).

- Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.
- Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.
- Toiture plate non accessible.



Vues en plan de la maison 12 (hors combles --> voir P. 40)

LOGEMENT
PRESENTÉ

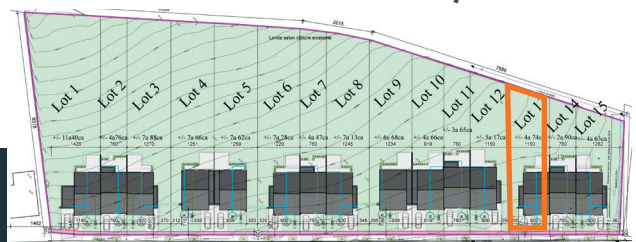


Façade avant

LOGEMENT
PRESENTÉ



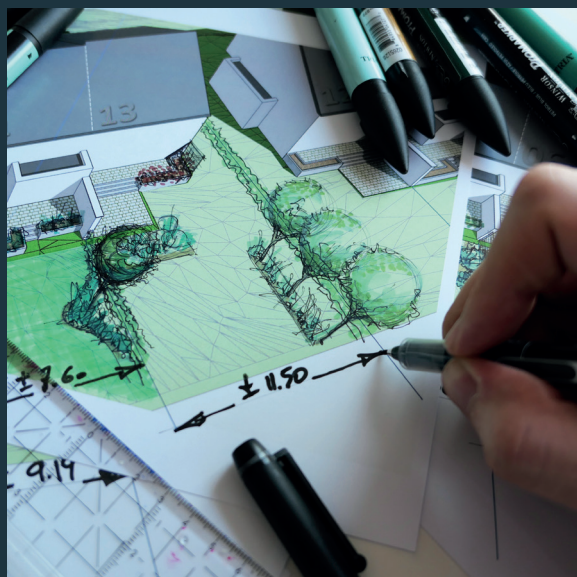
Façade arrière



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 13



Carnet d'inspiration «jardins» (?)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	13
13	maison (3F)	3	98,45 (brut)	94,17 (brut)	56,9 (net)	+/- 4a74ca	



Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions (2).

 Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.

 Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.

 Toiture plate non accessible.

[illegible]

764

1231

346

370

Chambre 1

14.44m²

355

370

Chambre 2

16.34m²

497

220

Dressing

6.71m²

305

WC

1.42m²

142

105

73

73

73

73

514

Hall de nuit

252

SdD

4.59m²

182

334

367

Palier

6.90m²

195

399

454

Chambre 3

16.76m²

302

SdB

7.40m²

245

765

Proche de vous ! 

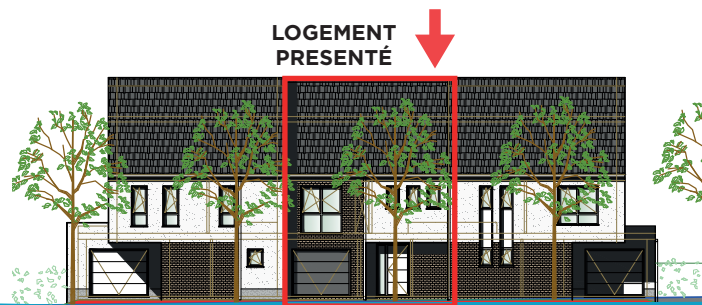
SOTRABA

THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

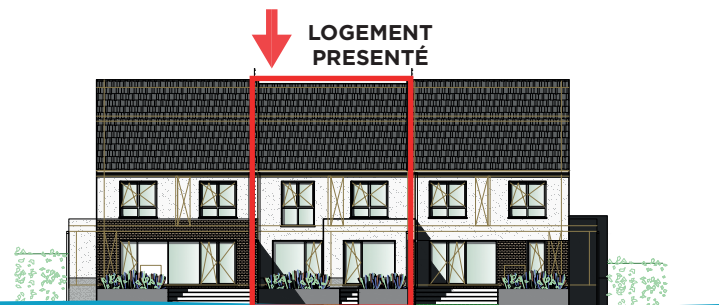
CONTACTEZ-NOUS POUR CONSULTER LES PLANS À PLUS GRANDE ÉCHELLE

PAGE 33 / **LES VILLAS AMERICA** 

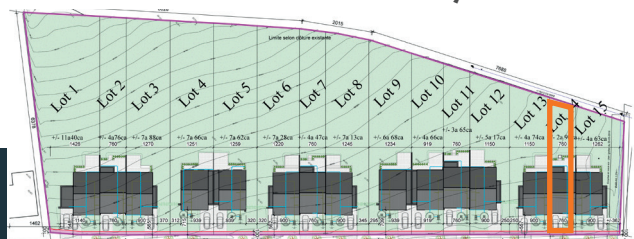
WWW.SOTRABA.BE



Façade avant



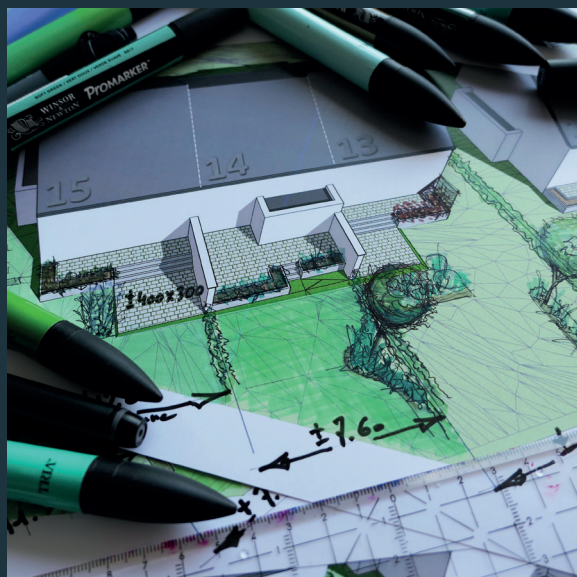
Façade arrière



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 14



Carnet d'inspiration «jardins» (?)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	14
14	maison (2F)	3	94,77 (brut)	89,45 (brut)	52,7 (net)	+/- 2a90ca	



[illegible]

1er étage

760

1177

372

405

Chambre 2

15.87m²

73

260

SdD

4.21m²

162

220

Buanderie

4.40m²

200

73

340

Chambre 1

10.91m²

321

73

100

230

Dressin

3.68m²

160

73

18 13 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

195

Palier

6.42m²

73

Hall de nuit

73

176

WC

1.34m²

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

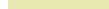
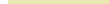
407

408

4



Matériel commercial (plans, vues 3D, surfaces,...) non contractuel et pouvant encore être soumis à évolutions ⁽²⁾.

-  Zones colorées en surimpression sur les plans indiquant l'endroit probable de faux plafonds.
-  Ligne verte matérialisant l'axe de mitoyenneté avec le lot voisin.
-  Toiture plate non accessible.

Proche de vous !

SOTRABA

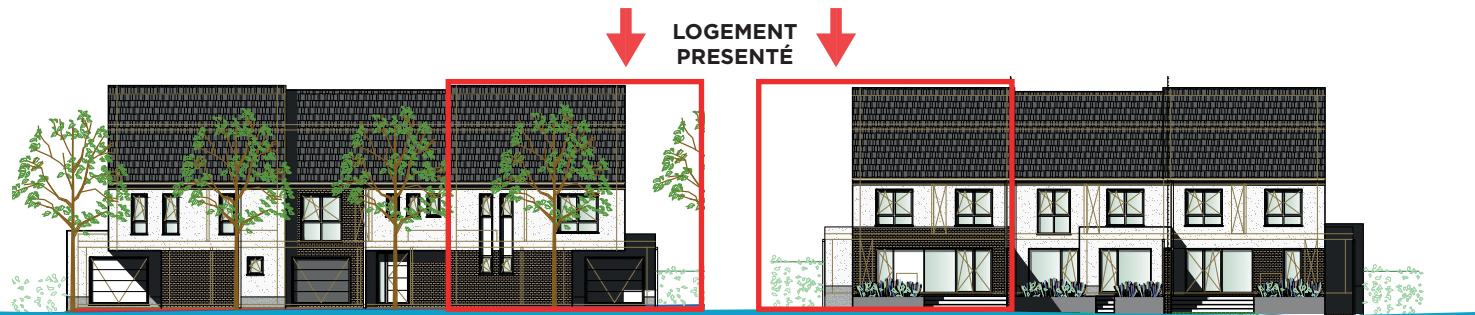
THOMAS & PIRON. LA FORCE D'UN TEAM

INFO & VENTE : 071 / 33 19 20

CONTACTEZ-NOUS POUR CONSULTER LES PLANS À PLUS GRANDE ÉCHELLE

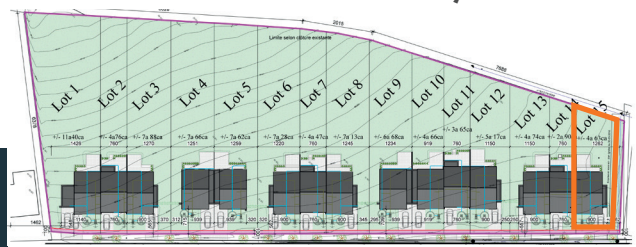
PAGE 35 / LES VILLAS AMERICA 

WWW.SOTRABA.BE



Façade avant

Façade arrière



Rue du Président John Fitzgerald Kennedy
Implantation générale des 15 lots



Maison 15



Carnet d'inspiration «jardins» (*)
(vue côté arrière)



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis la rue JFK



Simulation 3D du projet - angle de vue depuis l'arrière

LOT	TYPE	CHAMBRES	SURFACE REZ +/-M ²	SURFACE ETAGE +/-M ²	SURFACE COMBLES +/-M ² NON AMENAGES	SURFACE TERRAIN	15
15	maison (3F)	3	98,45 (brut)	94,17 (brut)	56,9 (net)	+/- 4a63ca	

Les vues 3D



Simulation 3D des maisons 4 et 5 (vue piétonne depuis la rue)



Simulation 3D des 15 maisons (vue aérienne arrière)



Simulation 3D des maisons 1, 2 et 3 (vue piétonne depuis la rue)

Contactez-nous !

Pour que vous puissiez encore mieux analyser les plans de chacune des «15 Villas AMERICA» et opérer le bon choix en fonction de leur disposition, de leur orientation, ou encore de leurs prestations respectives, notre équipe commerciale se tient à votre disposition pour vous présenter l'ensemble des plans de vente individualisés à plus grande échelle.

N'hésitez donc surtout pas à prendre contact avec nos conseillers en immobilier pour qu'ils puissent répondre à toutes les questions que vous allez logiquement vous poser après avoir découvert ce catalogue qui ne peut malheureusement pas présenter toutes les multiples facettes du projet ni toutes ses caractéristiques.

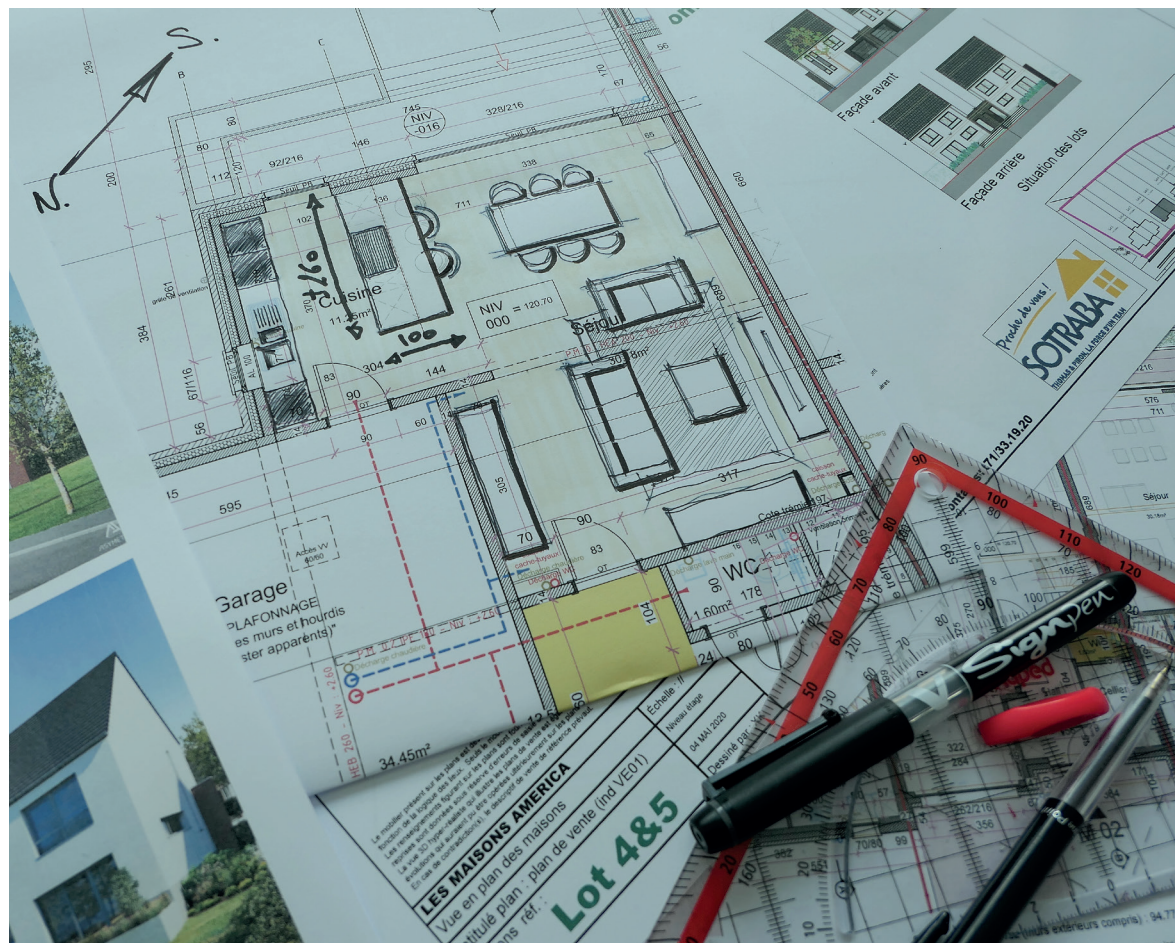
En fonction de vos demandes, ils vous orienteront, vous guideront à comprendre tous les tenants et aboutissants des dimensions intérieures, des prix, du positionnement de chaque maison, du cahier des charges avec les équipements, le niveau de finitions prévu en déclinaison dite «de base» et les possibilités de personnalisation «à la carte», ainsi que vous détailler toutes les étapes de la formule de promotion.

Cela en fait des choses à vous dire !...

Vous pourrez dès lors aussi mieux comprendre comment SOTRABA peut vous proposer un achat durable en toute sérénité, en toute transparence et surtout en toute confiance. L'ensemble de ses collaborateurs et de ses partenaires, véritable équipe familiale œuvrant en symbiose depuis ses quasi 40 ans d'existence, travaillent au quotidien avec beaucoup d'enthousiasme et de détermination pour offrir le meilleur à leurs clients. Vous comprendrez aussi comment, au fil de toutes ces années, ensemble, ils ont contribué à peaufiner une véritable maîtrise dans l'art de développer, de commercialiser et de construire, qui aujourd'hui, est redoutable d'efficacité.

Sans vouloir se vanter, nous pouvons affirmer avec certitude que SOTRABA n'en est plus à son coup d'essai à présent et que grâce à l'application systématique d'une méthode de travail rigoureuse, vous bénéficiez de l'expertise incomparable d'une société qui a conservé l'énorme avantage d'être restée à taille humaine.

Dépêchez-vous car la construction des Villas AMERICA a déjà commencé ! Contactez-nous et réservez dès à présent votre futur maison !...



INFO & VENTE : 071/ 33 19 20

Les combles

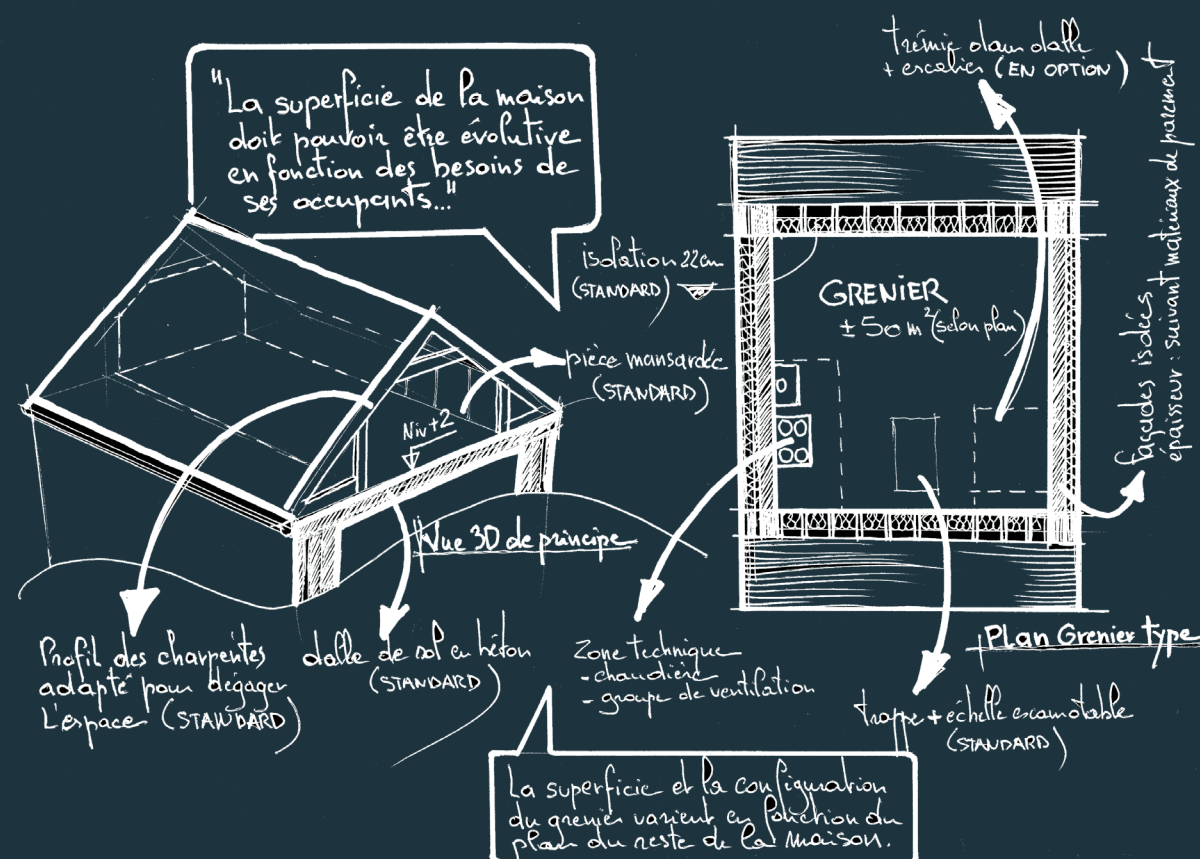
Si les Villas AMERICA sont toutes conçues avec une zone combles en toiture, c'est à ses acquéreurs de décider de la transformer, ou pas, en un véritable étage aménagé. Dans un premier temps, la dotation dite « de base » ou « standard » offre d'office :

- Une dalle de sol en béton à l'identique de celle du 1er étage ;
- Un profil de charpentes adapté pour dégager un espace central sous la toiture ;
- Une isolation qui entoure l'entièreté de la zone combles ;
- Une trémie d'accès avec échelle escamotable ;
- Une seconde trémie aux dimensions de la cage d'escalier de la maison qui est obturée de manière durable mais « réouvrable » à tout moment.

EN OPTION et moyennant décompte étudié au cas par cas des demandes, il est possible d'aménager cet espace de +/- 50 m² (*) avec accès via une seconde volée d'escalier qui surplombe la première.

Le croquis ci-contre permet de visualiser l'espace disponible et montre également la présence d'une zone technique dédiée à l'installation de la chaudière et du groupe de ventilation pour éviter d'encombrer inutilement le garage ou la buanderie comme cela se fait habituellement dans la plupart des maisons.

(*) en fonction du plan de la maison et de sa disposition, le plan des combles varie. Il est dès lors conseillé de consulter les plans à grande échelle pour plus de détails. Le croquis-ci contre vise avant tout à expliquer le concept de la maison évolutive.



Les abords

Comme vous l'aurez constaté sur les simulations 3D qui ont été modélisées pour présenter le projet sous un aspect le plus réaliste possible, les aménagements extérieurs n'ont pas été laissés pour compte car, dès les premières esquisses d'avant projet, la gestion du relief a été une des préoccupations prioritaires de l'auteur de projet.

Si l'effet en surplomb des maisons sur leur parcelle est caractéristique des Villas AMERICA en offrant des vues dominantes et imprenables sur le panorama arrière, il est primordial de réaliser un minimum de travaux dès le départ sur le poste des abords. Vous pourrez ainsi profiter, dès la remise des clés, d'un accès confortable vers le garage et l'entrée de la maison, ainsi que d'une terrasse sur l'arrière qui permet de relier le niveau rez-de-chaussée au niveau du jardin en contrebas. SOTRABA n'a pas lésiné sur les moyens en intégrant dans le prix de vente un poste « aménagements extérieurs » dont tous les détails sont repris dans le cahier des charges. Demandez à le consulter...

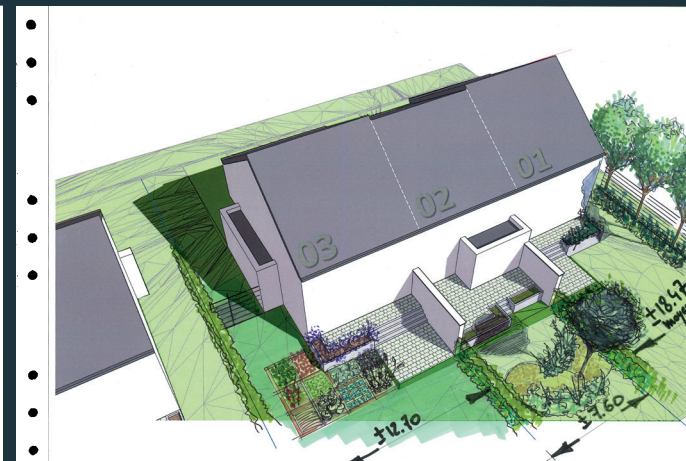


Illustrations des aménagements extérieurs de part et d'autre des maisons jumelées 4 et 5 (2).

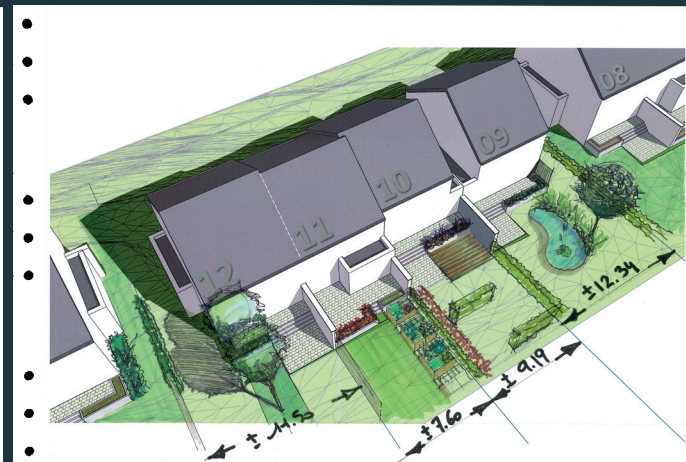


Les jardins

- carnet d'inspiration - (2)



Comment envisagez-vous l'agencement de votre futur jardin qui sera la prolongation directe de votre intérieur ?... Sur base des aménagements extérieurs compris dans le prix de vente des maisons, voici quelques croquis issus du cahier d'inspiration établi par l'auteur de projet pour vous aider à mieux visualiser la configuration des lieux pour chacun des 15 lots. Vous constaterez que les déclinaisons de jardins sont infinies même dans le cas des parcelles plus étroites et que chaque lot dispose d'une véritable zone d'intimité à l'abri de ses voisins⁽³⁾ Il ne vous reste plus qu'à imaginer quel sera le vôtre à présent !...



Notes

(2) Le mobilier présent sur les plans est dessiné à titre indicatif et n'est pas compris dans le prix de vente ; son positionnement sert à donner une idée de l'agencement possible (non obligatoire) dans les différentes pièces en fonction de la logique des lieux telle que l'architecte l'a perçue lors de la conception des plans. Seuls, le mobilier de cuisine, les équipements liés aux installations, sanitaire, chauffage et ventilation sont compris suivant les descriptions reprises dans le cahier de charges. Les renseignements figurant sur les plans sont fournis à titre indicatif et sont non contractuels.

Bien qu'ayant fait l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration du matériel commercial lié à la promotion du projet dont ce catalogue fait partie, les informations qui y sont reprises sont données sous réserve d'erreur(s) de saisie et/ou de modification(s) éventuelle(s) lors de l'établissement des plans d'exécution.

Les vues 3D hyperréalistes qui illustrent les plans de vente sont également données à titre purement indicatif. Leur modélisation, réalisée sur base des plans de permis d'urbanisme, n'a forcément pas pu intégrer toutes les dernières évolutions qui auraient pu être opérées ultérieurement sur les plans d'exécution.

(3) Le carnet d'inspiration « jardins », comme son nom l'indique, a été réalisé pour montrer comment la zone de terrasse arrière a été prévue par l'auteur de projet pour s'adapter au mieux au relief du terrain tout en préservant l'intimité de chacun des lots. Le cahier des charges ainsi que les documents contractuels de vente sont les seuls documents de référence qui précisent les travaux compris dans le prix.

De manière générale, en cas de contradiction(s), le cahier des charges de référence prévaut.



AISEAU-PRESLES

Contactez-nous pour consulter tous les plans à grande échelle



Partenaire exclusif

UNE PROMOTION DEVELOPPÉE PAR :



DEPUIS 1981

THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM



Partenaire exclusif

INFOS & VENTE : 071 / 33 19 20

www.sotraba.be